



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« réalisation d'un projet urbain et paysager dans les quartiers
Paul Bert et Paul Eluard, sur le secteur dit Rival »
sur la commune de Saint-Martin-d'Hères
(département de l'Isère)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-5145

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

La préfète de région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n°2023-205 du 4 septembre 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2024-16 du 12 mars 2024 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes

Vu la demande enregistrée sous le n° 2024-ARA-KKP-5145, déposée complète par la commune de Saint-Martin-d'Hères le 17 avril 2024, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 29 avril 2024 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 14 mai 2024 ;

Considérant que le projet concerne une opération d'aménagement qui fera l'objet d'une création de zone d'aménagement concertée, est soumis à permis de construire et à déclaration loi sur l'eau et consiste en l'aménagement d'un écoquartier comprenant 360 logements sur un terrain d'assiette de 7,5 ha sur le territoire de la commune de Saint-Martin-d'Hères (Isère) ;

Considérant que le projet prévoit les aménagements suivants :

- la construction de 360 logements devant permettre l'accueil d'environ 742 nouveaux habitants répartis en six lots formant un total de 20 bâtiments, d'une hauteur maximale de 20 m par rapport au terrain naturel, pour une surface de plancher totale de 26 053 m² ;
- l'aménagement de 368 places de stationnement et d'un parking visiteur de 12 places ;
- la démolition de quatre maisons ;
- la création d'un rez-de-chaussée actif de 300 m² ;
- la création d'un parc paysager central de 4 ha ;
- l'aménagement de voies et réseaux de cheminements, notamment en vue de créer des liaisons inter-quartier, pour une surface d'environ 0,75 ha ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m², du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe :

- en zone UZ1 (équipements collectifs et touristiques) et AUCRU10 (zone à urbaniser de type habitat collectif) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble Alpes Métropole ; qu'il fait l'objet d'une OAP sectorielle (n°66 « Rival ») ;

- sur un secteur concerné par un risque faible d'inondation par remontée de nappe (PPRi Isère Amont), un risque faible d'inondation en cas de double défaillance des ouvrages du Drac et un risque sismicité moyen (Zone 4) ;
- en partie sur un secteur concerné par un espace perméable relai linéaire de la trame bleue (la Mogne) et un espace perméable relai surfacique de la trame verte et bleue identifiés au SRADDET¹ Auvergne-Rhône-Alpes ;
- sur un terrain concerné par deux fiches CASIAS², dans un secteur concerné par le risque nucléaire et le risque rupture de barrage ;
- dans le périmètre couvert par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'agglomération grenobloise ;
- en dehors des périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine mais en zone de répartition des eaux ;
- à proximité immédiate d'habitations ;

Considérant qu'en matière de consommation d'espaces, le projet s'inscrit sur une parcelle en majorité à vocation agricole ; que sur les 7,5 ha du site, 2,7 ha seront construits, que le projet conduira ainsi à l'artificialisation et à l'imperméabilisation de surfaces, sans que le dossier ne présente de bilan des surfaces d'espaces naturels, agricoles, et forestiers consommés ;

Considérant qu'en matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité :

- le projet s'implante sur une parcelle comportant d'après le diagnostic zone humide joint au dossier 19 600 m² de zones humides ;
- le pétitionnaire annonce que 5 693 m² de zones humides seront directement impactées par le projet, que 11 800 m² de surface de zone humide seront créés afin de compenser les impacts, sans préciser les modalités de réalisation de cette compensation, qu'il prévoit en outre la réalisation de mesures de compensation *in situ* qui ne seront détaillées qu'ultérieurement ;
- le pétitionnaire a en outre fait procéder à un inventaire faune-flore, qui révèle notamment la présence de 21 espèces d'oiseaux protégés (dont deux à enjeux forts : hirondelle de fenêtre et moineau domestique et cinq à enjeux modérés), neuf espèces de chiroptères protégés (dont trois à enjeux forts : noctule de Leisler, noctule commune, pipistrelle pygmée et trois à enjeux modérés), une espèce de reptile protégé (lézard des murailles) ainsi qu'une potentielle espèce de flore régionale protégée (Ail rocambole). Le dossier annonce que l'ambition du projet est de permettre qu'une grande partie des espèces puissent être maintenues sur le périmètre aménagé. Toutefois, le dossier ne contient pas, en l'état, de présentation des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation qui seront mises en œuvre pour garantir le maintien des espèces présentes actuellement sur le site. En outre, les inventaires n'ont pas permis de confirmer la présence et la localisation précise de l'espèce de flore protégée sur le site (ail rocambole). Le dossier ne contient pas de mesures permettant de garantir, notamment au moyen de mesures d'évitement, que des spécimens ne seront pas détruits ;
- en l'état, la présence d'impacts résiduels sur des espèces, protégées ou non, et la nécessité éventuelle d'obtenir une dérogation à la protection des espèces au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement et de mettre en œuvre d'autres mesures compensatoires ne peuvent être écartées ;

Considérant qu'en matière de risques sanitaires liés à la pollution des sols :

- le projet s'implante sur des parcelles ayant accueilli par le passé les activités industrielles qui pour certaines relevaient de la législation sur les installations classées, et concernées par une pollution des sols, caractérisée par la présence de sites CASIAS ;
- le pétitionnaire a fait réaliser une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) concluant notamment en l'état, pour le scénario résidentiel, à une incompatibilité du milieu souterrain sur la plupart du site avec les usages futurs, du fait de la présence d'arsenic, de plomb et de mercure dans les sols. Il conviendra donc notamment de procéder à l'excavation des sols pollués et au décapage des sols non inertes sur les 30 premiers centimètres, pour rendre le site compatible avec l'usage d'habitation, et de procéder au remblaiement de la couche de sol excavé par des terres inertes pour le projet d'agriculture urbaine projeté. En l'état, les modalités de gestion afférentes ne sont pas présentées ;

¹ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

² Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services.

- l'article L. 556-1 du code de l'environnement impose qu'en cas de projet d'usage différent de celui pour lequel la parcelle a été réhabilitée, le maître d'ouvrage à l'origine du changement d'usage doit assurer la compatibilité du terrain avec son nouvel usage, que pour cela, il doit définir les mesures de gestion de la pollution, les mettre en œuvre, et joindre à la demande de permis de construire l'attestation délivrée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués justifiant cette mise en œuvre, qu'à ce jour, le site n'a pas encore été déclaré compatible avec les usages souhaités ;

Considérant qu'en matière de gestion des eaux :

- souterraines, les études réalisées par le pétitionnaire mettent en évidence des arrivées d'eaux souterraines et la présence de la nappe à faible profondeur, que la réalisation des fondations nécessitera probablement la réalisation de drainages d'après le pétitionnaire, que ces opérations ne sont à ce jour pas détaillées et que l'impact du projet sur la qualité des eaux souterraines, notamment en termes de pollution de la nappe, ainsi que les potentielles mesures nécessaires pour garantir leur maintien en bon état ne sont pas détaillées à ce jour ;
- potables, le pétitionnaire annonce que les besoins supplémentaires générés par le projet sont estimés à 102 m³/jour, que les éléments joints au dossier ne permettent pas de justifier que les besoins en eau potable générés par le projet n'auront pas d'incidences significatives sur la disponibilité de la ressource au niveau local, particulièrement dans un contexte de changement climatique et de tension sur cette ressource ;
- pluviales, le projet entraîne une imperméabilisation de 15 % des terrains d'après le pétitionnaire, conduisant à une augmentation des débits et volumes ruisselés, qu'il est indiqué qu'il sera privilégié une gestion par rejet au milieu naturel (infiltration), que cependant le dossier ne permet pas d'apprécier selon quelles modalités cette infiltration sera réalisée ;

Considérant qu'en termes de nuisances :

- le projet générera des déplacements supplémentaires (2 521 nouveaux déplacements dont 1 600 nouveaux déplacements automobiles par jour d'après le dossier), que le pétitionnaire annonce que ces déplacements automobiles généreront environ 7 005 kg eqCO₂/jour, que le pétitionnaire ne présente pas, en l'état, de mesures visant à limiter l'exposition des personnes à la pollution atmosphérique ;
- le projet se situe à proximité d'infrastructures de transport et au sein du périmètre du PPBE de l'agglomération grenobloise, que le pétitionnaire ne présente pas de mesures visant à limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores ;

Considérant que malgré la localisation du site dans un secteur exposé à des risques naturels, le dossier n'indique pas comment ces risques seront pris en compte par le projet en phases travaux et exploitation ;

Considérant s'agissant des travaux, qui devront s'échelonner sur trois ans d'après le dossier, que :

- le pétitionnaire annonce que le projet nécessitera des terrassements engendrant des déblais estimés à 7 900 m³, sans compter les déblais issus des opérations de démolition des bâtiments existants et des opérations d'aménagement des fondations des bâtiments, que le dossier ne permet pas à ce stade de rendre compte des incidences liées aux opérations d'évacuation de ces matériaux (trafic, émissions de gaz à effet de serre) ;
- la démolition des maisons existantes engendrera la production de déchets, potentiellement dangereux (amiante), que en l'état, les modalités de gestion (évacuation, valorisation) ne sont pas précisées par le dossier ;
- le dossier n'apporte pas d'éléments relatifs à la préservation de la nappe phréatique en phase travaux ;
- le pétitionnaire annonce la mise en place d'un chantier vert ou d'une démarche équivalente, sans en détailler les actions concrètes, qu'il ne présente pas de mesures détaillées susceptibles d'atténuer les nuisances occasionnées en phase travaux envers les riverains, alors que ces opérations seront sources d'impacts sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, poussières ;

Rappelant qu'une procédure d'évaluation environnementale commune au projet ainsi qu'au plan local d'urbanisme peut être mise en œuvre dans les conditions définies par les articles L. 122-14 et R. 122-27 du code de l'environnement et l'article R. 104-38 du code de l'urbanisme. Lorsqu'elle est mise en œuvre, l'étude d'impact du projet définie par les articles R. 122-4 et R. 122-5 du code de l'environnement doit comprendre

l'ensemble des éléments constitutifs du rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme ou, le cas échéant, de son actualisation, définis aux articles L. 104-3 et R. 151-3 du code de l'urbanisme ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de réalisation d'un projet urbain et paysager dans les quartiers Paul Bert et Paul Eluard, sur le secteur dit Rival situé sur la commune de Saint-Martin-d'Hères est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment :
 - d'approfondir l'état initial de l'environnement notamment relatif aux milieux naturels, à la biodiversité, à la qualité des sols et aux pollutions atmosphériques et sonores ;
 - d'approfondir l'analyse des incidences environnementales du projet, au regard des enjeux de préservation des milieux (dont zones humides) et espèces, de la gestion de la pollution des sols, eaux souterraines, des risques naturels et du trafic ;
 - d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser » avec des mesures adaptées, afin de prendre en compte les réponses aux enjeux environnementaux :
 - notamment pour la préservation des zones humides et des espèces protégées, en privilégiant l'évitement et la création d'aménagements pour la biodiversité et l'amélioration des continuités écologiques ;
 - en précisant les modalités de gestion des risques naturels et des pollutions observées afin de réduire leurs impacts sur les usages futurs du site ;
 - en précisant les modalités de gestion des travaux, tenant compte des effets cumulés avec les autres projets sur le secteur ;
 - en présentant le dispositif de suivi de ces mesures.
- Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de réalisation d'un projet urbain et paysager dans les quartiers Paul Bert et Paul Eluard, sur le secteur dit Rival, enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-5145 présenté par commune de Saint-Martin-d'Hères, concernant la commune de Saint-Martin-d'Hères (38), est soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le 22 mai 2024

Pour la préfète, par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03