



**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
« modification du projet d'aménagement ZAC Rossignol-
République » sur la commune de Voiron
(département de l'Isère)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4778

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-2023-60 du 6 septembre 2023 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° 2023-ARA-KKP-4778, déposée par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais le 21/12/2023 et complétée le 22/01/2024, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 11/01/2024 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 10/01/2024 ;

Considérant que le projet consiste en la modification du projet d'aménagement ZAC Rossignol-République par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, et la construction d'un parking en ouvrage de 230 places par la commune de Voiron, sur la commune de Voiron, dans le département de l'Isère (38) ;

Considérant que le projet prévoit les aménagements suivants sur 3,6 ha de lots restants, modifiant la ZAC Rossignol-République, créée en 2016¹ :

- la suppression de l'aménagement de lots dédiés à l'artisanat et bureaux pour les bâtiments disposés le long de la voie ferrée, en pied de talus, en vue de son remplacement par des logements ;
- la suppression de stationnement en souterrain pour les îlots D1, D2 et D3, du fait du risque d'inondation porté à la connaissance par courrier du préfet le 22 juillet 2022², mis en rez-de-chaussée avec pilotis, sans modification des hauteurs des bâtiments ;
- la création d'un parking silo sur 3 étages³, d'environ 230 places dans le cadre du programme Action Cœur de ville, par la commune de Voiron ;
- la démolition d'un bâtiment de stockage du matériel de la salle de spectacle Grand Angle et sa reconstruction (sur 332 m²) sur l'emprise du stationnement initialement envisagé sur la ZAC, incluant un local pour 10 vélos dans un local sécurisé, et 5 points de charge pour les véhicules électriques ;
- la mise en place d'une piste cyclable bidirectionnelle le long de la voie ferrée (en remplacement d'une voirie partagée véhicules/cycles) ;

¹ Et ayant fait l'objet d'une étude d'impact en 2015 pour un projet prévoyant la réalisation de 650 à 820 logements dont 25 % de locatifs sociaux, des activités et des commerces sur au maximum 58 000 m² de SP.

² Le passage sous voie ferrée entre le boulevard de la République et la rue Georges Sand (reliant la rue du Menon et la rue de Mme de Sévigné), aujourd'hui réalisé, de desserte des futurs îlots d'habitation du quartier permettant de couper le flux de circulation vers le centre-ville, est sujet aux risques naturels et engendre des risques naturels (via le ruisseau du Taille), selon les études menées dans le cadre de l'élaboration en cours du PPRN de Voiron.

³ ayant fait l'objet de la [décision de non-soumission à évaluation environnementale n°2023-ARA-KKP-4164 du 21/12/2023](#), parking permettant un transfert de places en lien avec la requalification du mail, permettant une libération de places pour les modes actifs.

- la création d'une continuité piétonne entre le Grand Angle et la voie ferrée ;

Considérant que le projet présenté relève des rubriques 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, et 41a Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un terrain déjà artificialisé au sein du plan local d'urbanisme du 15 avril 2010 modifié, et en cours de révision ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale⁴, dont l'enquête publique s'est terminée fin décembre 2023 ;
- dans l'actuel périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques « monument aux morts » et en proximité immédiate de celui relatif à l' « Église Saint-Bruno » ;
- au sein du projet de plan de prévention des risques naturels (PPRN) multirisques de Voiron en cours d'élaboration ;
- dans la bande affectée par le bruit de la voie ferrée classée à grande circulation catégorie 3, supportant peu de trafic nocturne, et à vitesse limitée ;
- concerné par des servitudes d'utilité publique (SUP) relatives aux sites et sols pollués, relatives notamment aux conditions de gestion des sols et des eaux souterraines, sur un ancien site ICPE ;

Considérant qu'en matière de nuisances sonores, le dossier prévoit :

- la gestion des nuisances sonores de la voie ferrée et de l'avenue Philippe Vial dans le plan de composition et dans les caractéristiques des bâtiments, via les mesures, contribuant à un meilleur confort acoustique, suivantes :
 - le recul des bâtiments vis-à-vis de la voie ferrée ;
 - l'orientation des bâtiments, jouant un rôle de filtre, pour limiter le bruit et avoir des cœurs d'îlot calmes ;
 - la limitation de l'exposition directe des ouvertures sur les voies ferrées et routières, en particulier pour les pièces de jour ;
 - la limitation de l'exposition directe des terrasses et balcons au bruit des voies ferrées et routières ;
 - la prise en compte du futur classement acoustique de la nouvelle avenue Philippe Vial ;
 - le respect d'un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, visant un objectif de niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassant pas 35 dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit ;
 - l'obligation, à l'achèvement des travaux, de fournir une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique à l'autorité délivrant le permis de construire ;
- la gestion des nuisances dues au trafic routier induit par le projet, du fait de :
 - l'absence de circulation supplémentaire générée à l'échelle du quartier⁵ ;
 - un report de la circulation avec un accès par la rue Bazin ;
 - la limitation à 30 km/h sur la rue Pierre Bazin (rue d'accès au parking silo), la transformation de la rue du Moulinet en voie modes doux, l'amélioration des accès pour les modes doux ;

Considérant en matière de prise en compte des enjeux climatiques :

- la réalisation d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables en décembre 2016 ;
- la mise en place de toitures végétalisées pour les bâtiments avec toitures plates et sans panneaux photovoltaïques ;
- les mesures suivantes, dans le cadre de la mise en œuvre de la réglementation énergétique 2020 ;
 - les logements mono-orientés sont interdits pour l'orientation nord ;
 - un renforcement de la performance de l'enveloppe bâtie est exigé (avec la fixation des caractéristiques thermiques des parois opaques et vitrées), Bbio -20% pour tous les logements ;
 - un chauffage collectif est imposé, et la climatisation est interdite pour tous les logements ;
 - la limitation des consommations électriques des espaces communs, des espaces extérieurs et des espaces privatifs ;

⁴ Et d'un [avis de l'Autorité environnementale en date du 28/7/2023](#).

⁵ L'agrandissement du parking de 50 à 230 places s'accompagne d'une suppression de places dans le mail requalifié

Considérant qu'en matière de gestion des eaux pluviales, le projet prévoit :

- le maintien de 40 % de pleine-terre, contre l'imperméabilisation des sols ;
- l'infiltration des eaux pluviales sur les lots, pour assurer la gestion des pluies de temps de retour 30 ans pour un débit de fuite maximal de 5 l/s/ha aménagé, sauf en cas d'impossibilité technique dûment prouvée ou d'impossibilité réglementaire ;
- une gestion préférentielle par rejet au milieu naturel si la qualité des sols le permet, sauf pour les servitudes interdisant l'infiltration des eaux pluviales ;
- une hauteur minimale de 1 m à respecter entre le toit de la nappe et les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;

Considérant qu'en matière de sites et sols pollués :

- des travaux de dépollution ont été menés entre 2006 et 2020 ; à la suite de ces travaux, un suivi de la qualité des eaux souterraines et des gaz émis par le sol, toujours en cours fin 2023, est assuré ; des teneurs inférieures aux objectifs de dépollution ont été mises en évidence ; une surveillance trimestrielle est réalisée par l'ancien exploitant conformément à l'arrêté préfectoral du 01/03/2021 ;
- l'aménageur et les constructeurs mettent en œuvre les obligations instituées par les servitudes d'utilité publique (SUP) : [SUP Nord N°DDPP DREAL UD-3862020-03-05 du 5/03/2020](#), [SUP Sud N°DDPP DREAL UD-3862020-03-06 du 5/03/2020](#), [SUP Central N°DDPP DREAL UD-3862020-09-13 du 30/09/2021](#), avec un suivi des différents travaux et une attestation de la bonne mise en œuvre des mesures de gestion ;
- une analyse des risques résiduels n°8514937_R3V2, réalisée par Artélia, le 17/12/2020, a conclu à une compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu par le projet initial, bien que des dépassements ponctuels des seuils d'alerte pour certaines valeurs des eaux souterraines aient été identifiés ;
- concernant les seuils d'alerte :
 - le projet initial est modifié, notamment par la suppression de deux sous-sols d'îlots, et le changement de destination de bureau en habitations ;
 - les îlots D1 à D3 disposeront d'un stationnement au rez-de-chaussée bâti sur pilotis sur façades ouvertes permettant une coupure entre gaz de sol et logements ; qu'ainsi les îlots A2b et B2 sont à suivre en priorité ;
 - le pétitionnaire s'engage par courrier du 22/01/2024 à réaliser des études complémentaires en cas de dépassements des seuils d'alerte, dans le cadre des recommandations de l'analyse des risques résiduels susmentionnée⁶ ;
 - la recommandation d'une pose de barrière imperméable (type Volclay ou équivalent) a été transmise aux constructeurs ;

Considérant la mise à jour du cahier des préconisations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales de la ZAC (CPAUPE) en janvier 2023, intégrant des prescriptions environnementales obligatoires (57+5 cibles obligatoires), notamment les mesures acoustiques, climatiques, pluviales et de pollutions des sols (SUP) ;

Rappelant qu'en matière de prise en compte des sols potentiellement pollués :

- que les SUP Nord et Central susmentionnées :
 - interdisent la plantation d'arbres fruitiers, l'espèce Prunier merisier, Cerisier (Français) mentionnée au CPAUPE devant ainsi être exclue ;
 - exigent la mise en place d'une séparation physique (de type géotextile) à l'interface entre les matériaux restant en place et les terres apportées ;

⁶ L'analyse des risques résiduels recommande au sein des îlots B2 et D2, au vu des dépassements des seuils d'alerte pour les percentiles du chlorure de vinyle des eaux souterraines : de réaliser des calculs de risques spécifiques en tenant compte du projet final d'aménagement ; de réaliser des campagnes de surveillance complémentaires ; d'évaluer la possibilité de mettre en place un système limitant le transfert des volatils vers l'air ambiant des bâtiments (barrière imperméable type Volclay en soubassement des radiers des bâtiments ou système de drainage des gaz du sol sous les bâtiments) ; pour les îlots A2b, B2, D1, D2 et D3, dans le cas d'un constat de dépassement d'un seuil d'alerte : de réaliser des calculs de risques spécifiques afin d'assurer in fine la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés ; de définir, en cas de confirmation de l'incompatibilité, des mesures constructives particulières telle que la mise en place d'un système limitant le transfert des volatils vers l'air ambiant des bâtiments, soit de compléter la caractérisation des milieux et évaluer la nécessité de réaliser des travaux de réhabilitation complémentaires de façon à traiter les pollutions résiduelles.

- les futures constructions réalisées sur le tènement ne pourront être réalisées qu'à la condition qu'un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués délivre une attestation, en application de l'[article L.556-1 du code de l'environnement](#) que l'état des sols est compatible à l'usage projeté du site ;

Concluant, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de modification du projet d'aménagement ZAC Rossignol-République, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4778 présenté par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, concernant la commune de Voiron (38), **n'est pas 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

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

Pour la Préfète et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
Chef de pôle délégué AE

Voies et délais de recours

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