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 « renouvellement urbain sur le secteur Gobba Vitrage » sur la commune de Vienne (département de l'Isère)

Décision n° 2025-ARA-KKP-5536

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 préfectoral n° 2025-18 du 24 janvier 2025 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2025-024 du 14 mars 2025 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2025-ARA-KKP-5536, déposée complète par Gobba Sevenne Aménagement le 19 février 2025, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 17 mars 2025 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Isère le 20 mars 2025 ;

Considérant que le projet, soumis à permis d'aménager, permis de démolir, permis de construire et dossier loi sur l'eau, consiste en la requalification de l'ancien site industriel Gobba Vitrage, comprenant au global l'aménagement de 29 006 m² de surface de plancher pour 11 121 m² d'emprise au sol, sur un tènement de 37 727 m² situé sur la commune de Vienne (Isère) ;

Considérant que le projet prévoit les aménagements suivants :

- la démolition des bâtiments présents sur l'emprise (sauf le bâtiment qui accueille le bureau de poste qui a vocation à être rénové), pour une surface estimée à 16 943 m² ;
- la construction d'un bâtiment comprenant un magasin au R+1 (pour accueillir une enseigne actuellement en activité sur le site dans un bâtiment qui sera démoli) et un parking en RDC ;
- la création d'un local commercial et de locaux d'activités, commerces ou services de proximités (éventuellement en vue de l'implantation d'une maison de santé) ;
- la construction de 406 logements collectifs susceptible de permettre l'accueil d'environ 1000 habitants pour une surface de plancher d'environ 20 831 m² ;
- la construction d'une résidence senior pour une surface de plancher de 5 444 m² ;
- l'aménagement de 532 places de stationnement, dont 248 pour le lot 3 du projet, dont une partie est ouverte au public ;
- la création de deux voies ouvertes au public ayant en principe vocation à intégrer le domaine public routier communal (une voie traversant le projet d'ouest en est pour 215 mètres linéaires environ et un mail piéton/vélo traversant l'emprise du projet du nord au sud) ;
- la création de surfaces pleine terre largement plantées ;

Considérant que le projet présenté relève des rubriques :

- 6 a) construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale ;
- 39 a) travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ;
- 41 a) 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, avenue Marcellin Berthelot :

- en zone 1AUa1 et 1AUa2 (zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation correspondant au secteur de renouvellement urbain de Vienne Sévenne) et au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation « Vienne Sévenne » du plan local d'urbanisme de Vienne ;
- dans un secteur anthropisé comprenant une friche industrielle ;
- au regard du plan de prévention des risques naturels (PPRN) communal en zone de contraintes faibles avec des inondations de plaine (Bi2) ;
- dans le territoire à risques important d'inondation (TRI) de Vienne ; une majorité du site est une zone constructible sous conditions du fait d'une hauteur d'eau inférieure à 1 m en cas de crue ; la pointe sud-ouest de la parcelle est une zone inconstructible sauf dérogations du fait d'une hauteur d'eau supérieure 1 mètre en cas de crue ; une zone exempte de contraintes est située au nord-est de la parcelle ;
- au sein du site patrimonial remarquable de Vienne, à proximité du périmètre de protection du monument historique « Enceinte romaine » et du site inscrit « Château de la bâtie et Mont Salomon » ;
- en dehors :
  - de zones réglementaires de protection de la biodiversité ;
  - de périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols, le pétitionnaire annonce :
  - une imperméabilisation du site actuel de l'ordre de plus de 85 % ;
  - une désimperméabilisation dans le cadre du projet, qui portera à 19 591 m² les surfaces non bâties, en plus de prévoir la plantation de plus de 200 arbres associés à des prairies et des arbustes locaux pour renforcer les continuités écologiques ;
  - la création de zones de stationnement en revêtement perméable ;

- de la biodiversité et des milieux naturels :
  - l'analyse du site au moyen d'un pré-diagnostic écologique basé sur des éléments bibliographiques et une visite de terrain en juin 2022, révèle un contexte fortement urbanisé et imperméabilisé, caractérisé par une biodiversité limitée en raison de l'occupation dominante des espaces par des bâtiments, des infrastructures routières et parkings ; que quelques secteurs résiduels de friches et une plantation de platanes subsistent, mais qu'ils présentent une valeur écologique limitée ; que s'agissant de la faune l'enjeu écologique global est jugé faible à modéré, principalement lié aux opportunités de nidification et d'abri ;
  - le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre des mesures visant à minimiser les impacts du projet sur la biodiversité tout en renforçant les habitats existants, notamment :
    - l'adaptation de la période des travaux sur l'année ;
    - des dispositifs de lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
    - des dispositifs de limitation des nuisances envers la faune (gestion de l'éclairage, suivi écologue) ;
    - la plantation d'arbres et d'arbustes locaux ;
    - la mise en place d'aménagement pour la faune (abris ou gîtes artificiels), et notamment pour les espèces à enjeux ;

- des eaux :
  - potables, le pétitionnaire indique que l'accueil de 1000 nouveaux habitants entraînera une augmentation des besoins peu significative par rapport à l'état de la ressource locale ;

- usées, elles seront traitées dans la station d'épuration Vienne Sud, située à Reventin-Vaugris, qui dispose d'une capacité nominale de traitement de 125 000 équivalents habitants ; que le pétitionnaire estime que les nouveaux habitants du projet représentent environ 0,8 % de la capacité de traitement ; que le réseau est donc suffisamment dimensionné pour accueillir ces nouveaux rejets ;
- pluviales, elles seront traitées via des ouvrages de gestion dédiés (bassins de rétention, noues, noues filtrantes, toitures végétalisées) qui permettront notamment de temporiser les rejets avant exutoire vers le Rhône ; que le débit sera limité à 30 l/s/ha ; le pétitionnaire annonce également que sera installé un réseau séparatif pour différencier les eaux usées et les eaux pluviales ;
- souterraines, le pétitionnaire précise que le projet n'implique pas de drainage ou modifications prévisibles des masses d'eau souterraines et que la nappe se situe à plus de 4 m de profondeur ;

- des risques naturels (notamment inondation) :
  - le dossier précise que le projet est conçu en adéquation avec les réglementations affectant le site notamment le respect du rapport d'emprise au sol en zone inondable (RESI), des prescriptions du PPRN, ainsi que la réalisation d'un dossier loi sur l'eau (qui contient plusieurs préconisations pour limiter les risques d'inondation) ;
  - la pointe sud-ouest de la parcelle, en zone inconstructible sauf dérogations du fait d'une hauteur d'eau supérieure 1 mètre en cas de crue (TRI), ne fera pas l'objet de constructions ;
  - le projet, via la désimperméabilisation qu'il promeut (d'un coefficient d'imperméabilisation de plus de 85 % à l'état initial à 65,5 % à l'état projet) contribue à restaurer la zone naturelle d'expansion des crues du Rhône et assurera un meilleur écoulement des eaux ;

- des sols pollués :
  - le site a accueilli des activités industrielles, y compris soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ; depuis la cessation d'activité industrielle en 2015, le site est partiellement occupé par des commerces et diverses entreprises ;
  - le site a fait l'objet de plusieurs diagnostics qui concluent à une pollution significative des sols, gaz du sol et eaux souterraines ;
  - le pétitionnaire précise qu'à l'amont de tout aménagement, il est prévu de réaliser une dépollution ; que les mesures issues du plan de gestion élaboré en 2025 doivent permettre de rendre le site compatible avec les usages futurs ;
  - le pétitionnaire joint une attestation « ATTES-ALUR »[1] établie par la société HUB-Environnement le 19 février 2025 ; que celle-ci atteste, sans réserve, que le maître d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines nécessaires dans la conception du projet de construction ; que la liste des mesures de gestion prises en compte comprend notamment :
    - le traitement des zones sources en hydrocarbures par excavation et traitement hors site ou sur site ;
    - le traitement des eaux souterraines par ajout d'oxydant en fond de fouille ;
    - le traitement hors site par excavation et évacuation des premiers 30 centimètres de sol présentant des métaux lourds
    - le suivi de l'application des mesures de gestion préconisées par un prestataire indépendant des entreprises en charge de la réalisation des travaux de dépollution ;
    - la gestion des déblais générés par le projet en évacuation hors site vers une filière de stockage ou de traitement adaptée à la qualité des déblais ;
    - la gestion des cuves du site ;
    - le maintien de la pérennité d'un recouvrement au droit de l'ensemble du site, afin de couper la voie de transfert entre la pollution résiduelle et les cibles ;
    - la conservation d'un taux de renouvellement d'air intérieur convenable dans les locaux ;
    - l'aménagement d'une dalle béton étanche d'une épaisseur de 20 cm à minima renforcée par la pose d'une membrane imperméable ou par ajout d'adjuvants ferreux au béton le cas échéant ;
    - la mise en place de canalisations d'eau potable anti-perméation ;
    - l'interdiction d'implantation d'arbre fruitiers ou de végétation comestibles ;

1 Attestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets déconstruction ou d'aménagement affectant un site.

- que l'aménagement du site neutralisera donc le risque lié aux métaux puisque l'ensemble des surfaces sera recouvert par divers aménagements ; les bâtiments, voiries et l'apport de terres neuves pour les espaces verts empêcheront tout contact direct les sols concernés ;

- des nuisances sonores, le site est exposé à plusieurs sources de bruit liées aux infrastructures de transport terrestre (RN7, voie ferrée) ; que le pétitionnaire annonce que l'isolation acoustique des façades du projet respectera la réglementation, et que des dispositions architecturales et techniques sont prévues pour limiter l'exposition au bruit des futurs logements ;

- des déplacements générés par le projet, le pétitionnaire précise :
  - que le diagnostic réalisé conclut sur la présence d'un trafic routier important mais n'engendrant pas de congestion nuisible à la fluidité des axes et des carrefours ;
  - qu'en phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds ; que ces nuisances seront limitées, au travers d'un plan de circulation et d'une gestion des accès visant à ne pas gêner la circulation ;
  - qu'en phase exploitation, le projet induira des déplacements ; l'étude de trafic réalisée en juillet 2024 estime que l'aménagement du quartier va générer un accroissement du trafic sur les axes existants (hausse de 20 à 25 % du trafic sur la RN7 et la RD123 ; Augmentation locale de 50 à 80 % sur certains tronçons proches du giratoire) ; le nombre de déplacements journaliers générés par les fonctions résidentielles et par les activités commerciales et la résidence senior est estimé à environ 1442 ; l'étude conclut toutefois que le fonctionnement global du projet n'est pas problématique pour la circulation dans le secteur ;
  - que le projet intègre la création d'un maillage piéton et vélo ; qu'un axe nord-sud dédié aux déplacements doux garantira un itinéraire structuré et sécurisé pour les piétons et cyclistes ;
  - que des études sont en cours pour adapter l'offre de transports en commun en fonction de l'augmentation de la population attendue ;

Considérant qu'en matière de prise en compte du changement climatique et de consommation d'énergie, le pétitionnaire annonce :
- que le projet respectera les exigences réglementaires de la RE 2020 ;
- que le projet contribue à une amélioration notable de la situation actuelle en matière d'îlots de chaleur urbains ;

Considérant qu'en ce qui concerne les travaux susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux circulations :
- le pétitionnaire annonce :
  - que le chantier de démolition et de dépollution est estimé à 6-7 mois ; que pour la phase de construction et d'aménagement, qui devra s'articuler avec les contraintes liées à la biodiversité, est indiqué :
    - pour la viabilité primaire, environ 6 mois de chantier ;
    - pour les travaux liés aux permis de construire, environ deux ans de chantier ;
  - qu'une charte chantier propre sera mise en place ;
  - que des mesures spécifiques seront adoptées pour réduire les nuisances sonores (utilisation de matériels récents respectant les normes acoustiques et, si nécessaire, l'installation d'écrans acoustiques pour limiter la propagation du bruit) ;
  - que des actions ciblées permettront de limiter les émissions de poussières (arrosage régulier des zones de travail et des voies d'accès, bâchage et confinement des zones sensibles afin d'éviter la dispersion des particules, nettoyage fréquent du site et des accès) ;
  - qu'une attention particulière sera portée à la traçabilité et au recyclage des matériaux, avec une réutilisation des matériaux inertes sur site pour la création de voiries et plateformes, ainsi qu'un tri sélectif rigoureux des déchets dangereux, qui seront ensuite acheminés vers des filières adaptées pour leur traitement ou leur valorisation ;
  - qu'en l'état, il est estimé que la majorité des bâtiments feront l'objet d'un désamiantage, dont les modalités sont précisées ;
- le maître d'ouvrage devra en outre respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

Rappelant qu'il revient au maître d'ouvrage :

- en application de l'article L.411 du code de l'environnement, de s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site et en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ;
- d'intégrer, dans la conception avancée du projet, les éléments de connaissances actualisés en matière de risques, à l'appui de l'étude de caractérisation des aléas inondation en cours en vue de l'élaboration du PLUi de Vienne Condrieu Agglomération et à l'appui de l'étude globale de gestion des inondations sur le bassin versant des 4 Vallées réalisée dans le cadre du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) des 4 Vallées, identifiant un risque de sur-aléa derrière les digues sur la zone concernée ;

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 1er : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de renouvellement urbain sur le secteur Gobba Vitrage, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-5536 présenté par Gobba Sevenne Aménagement, concernant la commune de Vienne (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

Isabelle TREVE-THOMAS isabelle.treve

Signature numérique de Isabelle TREVE-THOMAS isabelle.treve
Date : 2025.03.26 10:01:46 +01'00'

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 Préfete 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 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 contentieux

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