PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES

Liberté
Égalité
Fraternité

Préfet de région

Décision de l'Autorité chargée de l'examen au cas par cas sur le projet dénommé « requalification immobilière et tertiaire du plateau de Marthod (création de 150 à 200 logements, d'aires de stationnement aérienne et souterraine, activités tertiaires, crêche) » sur la commune de Montmélian (département de la Savoie)

Décision n° 2022-ARA-KKP-3691

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

Le préfet 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° 2021-172 du 21 avril 2021 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2022-62 du 16 juin 2022 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° 2022-ARA-KKP-3691, déposée complète par CIS Promotion le 24 mai 2022, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé en date du 23 juin 2022 ;

Considérant que le projet de requalification immobilière et tertiaire du plateau de Marthod, situé, sur la commune de Montmélian (73), entre l'avenue de la Gare, l'avenue Pierre de la Gontrie et la rue François Civeyrac consiste en :

- l'aménagement de 6 lots distincts[1] à vocation de construction d'environ 150 à 200 logements répartis sur 3 bâtiments, sous forme d'habitat collectif[2] , l'implantation d'un pôle petite enfance et d'équipements tertiaires pour une surface de plancher totale de 16860 m² et sur une surface globale de 24 638 m² associé à la création d'un parc public paysager ;
- la création de 320 places de stationnements (en revêtement perméable pour la partie en aérien), en partie en souterrain jusqu'à deux niveaux de sous-sol ;

Considérant que le projet présenté relève des rubriques 41a) et 39 b), du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet, situé en zone AU du plan local d'urbanisme, n'est pas concerné par :

- un périmètre de protection de captage en eau potable ;
- un zonage d'inventaire ou de protection de nature environnementale ;
- une zone d'aléa inondation au titre du plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Combe de Savoie ;

Considérant qu'en matière de milieux naturels et de biodiversité,

- le secteur est anthropisé et comporte des amas de déblais et de gravats dévégétalisés suite à une opération de déconstruction des bâtiments existants sur site ;
- qu'il apparaît en conséquence sans enjeu écologique majeur ;

1 Lot A (logement, commerce, pôle enfance) 3756 m², lot B (tertiaire et logements) 1284 m², lot C (logement): 3911 m², lot D (logement) 3743 m², lot E (logement) 607 m², lot F (parc urbain) 11 3337m²

2 Avec un gabarit pouvant aller jusqu'à R+5

Considérant qu'en matière de gestion des eaux :

- souterraines :
  - l'étude hydrogéologique en date du 24 mai 2022 indique la présence de circulation d'eaux située entre 4 et 5 m de profondeur par rapport au niveau du terrain actuel ;
  - qu'en conséquence en phase travaux, un drainage estimé de 10 à 20 m³ par heure (selon la période des travaux et les précipitations) pourra être mis en œuvre au droit des terrassements dédiés à l'aménagement des lots 1, 2 et 3 et les eaux d'exhaure rejetés au réseau public après autorisation préalable, que cette opération nécessite par ailleurs le dépôt d'une autorisation temporaire au titre de la loi sur l'eau ;
  - qu'un suivi de la qualité des eaux souterraines avant rejet devra être conduit dans ce cadre ;
- superficielles : les eaux seront infiltrées sur le site sur la base d'une pluie d'occurrence trentennale ou stockées ponctuellement et rejetées après traitement en ce qui concerne les voiries de desserte ;

Considérant qu'en matière de gestion des matériaux pollués :

- le site à aménager est concerné par un ancien secteur industriel exploité et référencé par la base de données relative aux sites et sols pollués BASIAS identifié RHA7301150 ;
- qu'une opération de démolition de 7 bâtiments puis de dépollution du site commanditée par l'établissement public foncier local (EPFL) de Savoie s'est déroulée entre le 4 janvier et le 4 mars 2022 et retranscrite dans un rapport daté de mars 2022 ;
- que suite à cette opération, les contrôles mettent en évidence des teneurs majoritairement faibles à très faibles en hydrocarbures (77 % des échantillons inférieurs à 50 mg / kg) ;
- qu'en conséquence, le rapport précise que le site est « compatible, d'un point de vue sanitaire, avec le projet d'aménagement prévu » ;

Considérant qu'en matière de gestion des flux de déplacements motorisés, il est estimé que le projet est susceptible de générer un trafic supplémentaire de 170 à 300 véhicules par jour, qu'il apparaît que cette majoration de trafic n'est pas de nature à induire de nouvelles nuisances significatives sur le secteur ;

Considérant que concernant le bruit et la qualité de l'air, le projet est situé en zone définie comme peu altérée, ou altérée[3] selon la base de données Orhane (observatoire régional harmonisé Auvergne - Rhône Alpes des nuisances environnementales), et que le porteur de projet devra respecter la réglementation liée aux nuisances sonores ;

Considérant que les travaux prévus, d'une durée de 8 ans à compter de 2023, étant susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 requalification immobilière et tertiaire du plateau de Marthod (création de 150 à 200 logements, d'aires de stationnement aérienne et souterraine, activités tertiaires, crêche), enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-3691 présenté par CIS Promotion, concernant la commune de Montmélian (73), 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.

3 Site situé à proximité d'un axe ferroviaire

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 5/7/2022

Pour le préfet et par subdélégation,

Pour le Directeur et par subdélégation

Chef de pôle délégué AE
Isabelle TREVE-THOMAS

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. 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.

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. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03