



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 29 avril 2011

Affaire suivie par : Laurence Cottet-  
Dumoulin  
Unité Évaluation Environnementale  
Tél. : 04 37483648  
Télécopie : 04 37483631  
Courriel : laurence.cottet-dumoulin  
@developpement-durable.gouv.fr

**Avis de l'autorité environnementale  
concernant le projet d'aménagement des « Ateliers- Espace de  
commerces et loisirs » sur la commune de Saint-Martin-d'Hères (38)**

REFER : *S:\CEPE\EEPPP\EIE\Avis\_AE\_Projets\AE\_urba\38\PC\_Saint-Martin-  
d'Hères\AvisAE\_Saint-Martin-d'Hères.odt*

Compte-ténu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, le projet d'aménagement d'un espace de commerces et de loisirs à l'ancien emplacement des halles Neyrpic, Ectra et Caterpillar, sur la commune de Saint-Martin-d'Hères (38) est soumis 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 la qualité du dossier d'étude d'impact, 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. 122-8 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet, la société APSYS a réalisé une étude d'impact, jointe à chacun des quatre permis de construire déposés pour l'aménagement des bâtiments du site. L'étude d'impact a été transmise à l'autorité environnementale par le maire de la commune de Saint-Martin-d'Hères en le déclarant complet. L'autorité environnementale en a accusé réception le 2 mars.

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 7 mars.

# I. PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

## 1 Le projet

Le projet des Ateliers– Espace de commerces consiste en la réalisation d'un pôle commercial et de loisirs sur le secteur des halles Neyrpic, Ectra et Caterpillar de la commune de Saint-Martin-d'Hères. Il s'inscrit dans une vaste opération de recomposition urbaine du secteur de l'avenue Gabriel Péri, initiée par la réalisation des lignes C et D de tramway. La réalisation de la ZAC Brun a permis de requalifier d'anciens tènements d'activités entre l'avenue Ambroise Croizat et l'avenue Gabriel Péri au profit d'un tissu mixte associant logements, établissement universitaires et commerces de proximités.

L'aménagement de ZAC Neyrpic-entrée du domaine universitaire dont le dossier de réalisation a été approuvée le 22 mai 2008 doit contribuer à la poursuite des objectifs de restructuration urbaines affichés pour ce territoire. Il recouvre cinq secteurs différents (dont l'entrée 1 du campus, la clinique Belledonne, le Géant Casino), et le projet des Ateliers – Espace de commerces et de loisirs constitue l'une des composantes du programme de la ZAC.

Le projet des Ateliers– Espace de commerces consiste à requalifier l'espace délimité au nord par l'avenue Gabriel Péri, à l'ouest par l'avenue Benoît Frachon, à l'est par la rue Marceau Leyssieux et au sud par les bâtiments de la Maison Communale. La superficie totale du tènement est de 36 720 m<sup>2</sup>. L'aménagement est composé de neuf bâtiments à bâtir ou réhabiliter disposés autour d'une vaste place centrale. Ils représentent 41 000 m<sup>2</sup> SHON pour des activités de commerces, loisirs et restauration. Le projet des Ateliers entraîne la démolition de l'ensemble des bâtiments présents sur le tènement. Les façades Sud des halles Neyrpic et Ectra seront toutefois conservées ; les volumes et l'architecture des bâtiments visent à rappeler le passé industriel de ce secteur.

## 2 Contexte juridique : compatibilité avec le Schéma directeur de la région grenobloise

Le schéma directeur de la région grenobloise approuvé par délibération du comité syndical du 12 juillet 2000, impose des règles sur l'urbanisme commercial, qui se retrouvent dans le « parti d'aménagement, », dans « l'application aux territoires » et dans les cartes.

### a. Parti d'aménagement et projet paysage

Le premier objectif du schéma directeur en matière d'urbanisme commercial est de « rééquilibrer la part commerciale des secteurs extérieurs vis-à-vis de l'agglomération grenobloise » (page 63). Cela se traduit dans l'agglomération par un maintien des grandes surfaces à leur niveau actuel, et un renforcement, « **notamment sur le plan qualitatif** », des pôles urbains.

La création d'un pôle commercial de cette importance (24 000 m<sup>2</sup> de SHON pour le pôle de vie des halles) ne respecte pas du tout cet objectif de « renforcement qualitatif ». En outre, ce pôle commercial, qui n'a pas son équivalent dans le Grésivaudan, devrait attirer de façon importante les habitants de ce secteur, ce qui contribuera à renforcer le déséquilibre entre l'agglomération et le Grésivaudan.

Le PLU de Saint-Martin-d'Hères en cours d'élaboration (l'arrêt du PLU a eu lieu en décembre 2010) prévoit pour compenser cette création massive de surface commerciale l'interdiction des commerces dans la plupart des secteurs situés le long de l'avenue Gabriel Péri, qui devrait

conduire à la disparition de surfaces de vente conséquentes. Toutefois, cette disparition ne pourrait être que progressive, et beaucoup plus lente que l'ouverture des magasins prévus dans le présent projet.

### b. Application aux territoires du parti d'aménagement

Le schéma directeur indique de façon très précise les évolutions possibles des espaces commerciaux de l'agglomération grenobloise (page 81), et notamment à Saint-Martin-d'Hères : « Les centres commerciaux intégrés dans des contextes urbains forts de l'agglomération (tels que ceux de Grand'Place, Fontaine et Saint-Martin-d'Hères), pourront, **sur les espaces qui leur sont actuellement affectés**, conforter leur offre commerciale et de services ».

Le projet des Ateliers concerne la création d'un nouveau pôle commercial de 24 000 m<sup>2</sup> de SHON à Saint-Martin-d'Hères ; **il va donc à l'opposé de cette prescription.**

### c. les cartes du schéma directeur

Le secteur des Halles est situé sur la carte des sites stratégiques en espace à vocation « innovation », complètement incompatible avec un pôle de commerces et de loisirs.

**Le projet est donc incompatible avec le Schéma directeur de la Région Grenobloise.** Pour ce qui est de sa situation au SCOT en cours d'élaboration, la réflexion n'est pas suffisamment avancée et l'autorité environnementale ne dispose pas d'éléments permettant d'en juger.

## **3 Autres procédures et éléments de contexte**

Le projet des Ateliers – Espace de commerces s'inscrit dans le périmètre de la ZAC Neyrpic dont le dossier de réalisation a été approuvé le 22 mai 2008 et qui a été déclaré d'utilité publique le 15 octobre 2010.

Outre l'incompatibilité avec le volet commercial du Schéma Directeur, les différents avis des services de l'Etat attiraient l'attention sur l'insuffisance notable des études sur l'impact de ce nouveau projet sur les conditions de circulation sur Gabriel Péri et au-delà sur la rocade sud.

On notera que la déclaration d'utilité public de la ZAC a été assortie de recommandations sur le plan de la gestion de la circulation

## **II ANALYSE DU CARACTERE COMPLET DE L'ETUDE D'IMPACT ET DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

### **1- Complétude**

L'étude d'impact est complète au regard de l'article R122-3 du code de l'environnement. Un ensemble de thèmes environnementaux est abordé (la géologie, la pollution des sols, les eaux souterraines et superficielles, le risque inondation, le patrimoine, les déplacements dont les aspects stationnement, la qualité de l'air et le bruit...) et les impacts du projet sont évalués, en distinguant les impacts temporaires liés au chantier des impacts permanents (en période de fonctionnement). L'étude d'impact présente un résumé « non technique » qui a le mérite d'être clair.

## 2- Qualité du dossier d'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

### Le trafic

Les prévisions de trafic indiquées dans l'étude d'impact se basent sur des hypothèses de stationnement, volontairement sous-évaluées afin de dissuader les usagers d'utiliser la voiture au profit des modes alternatifs de déplacement (notamment le tram). Malgré tout, il est prévu une augmentation d'environ 30% du trafic sur l'ensemble du secteur.

#### a. Aménagement des carrefours

L'opération réorganise de façon importante les espaces de voirie du secteur : redressement de trois voiries, création d'une place publique et d'espaces piétonniers. Trois carrefours sont ainsi créés ou profondément modifiés, mais le dossier ne précise pas les aménagements prévus. En outre, les trafics indiqués sont uniquement des trafics journaliers de semaine et non des trafics horaires de pointe, ce qui ne permet pas d'évaluer l'impact de ce projet sur le fonctionnement de ces carrefours.

#### b. Répartition de trafic sur Gabriel Péri

L'étude d'impact (page 122) indique que la répartition de l'augmentation de trafic sur Gabriel Péri se répartira de manière équilibrée entre l'est et l'ouest. Dans cette hypothèse, le trafic sur la partie est de Gabriel Péri augmente de 44%.

Il est très probable au contraire que le côté est, qui ne bénéficie pas de desserte par le tramway, subira une augmentation de trafic nettement plus importante, qui pourra donc dépasser les 50%, d'autant plus que ce projet deviendra pour les habitants du Grésivaudan le premier pôle commercial diversifié en entrant sur l'agglomération. Se pose alors la question du risque de saturation de l'échangeur de la Rocade à l'extrémité est de Gabriel Péri, où la circulation est déjà difficile, notamment au niveau du rond-point IKEA.

#### c. Stationnement

Le projet prévoit un nombre de places de stationnement volontairement faible (moitié moins que les ratios habituels), afin d'encourager le report modal sur le tramway. Cette hypothèse de report modal mériterait d'être argumentée car :

- les personnes venant de l'est de l'agglomération se reporteront peu sur les transports en commun,
- les commerces prévus ne seront pas forcément compatibles avec l'usage des transports en commun (espaces sport, multimédia, maison).

Le dossier devrait être plus explicite et davantage argumenté sur le sujet, car on ne peut écarter les risques de stationnement sauvage en cas de sous-estimation de la part des véhicules particuliers, et de perturbation de la circulation sur l'avenue Gabriel Péri, y compris sur les transports en commun.

### Pollution des sols

L'étude d'impact rappelle qu'un diagnostic environnemental (interprétation de l'Etat des Milieux et Evaluation quantitative des risques sanitaires ) a été réalisée ds le cadre du projet de ZAC Halles Neyrpic en octobre 2008 : les prélèvements et analyses de sols ont révélés la présence de plusieurs substances polluantes (PCB, HAP, COV, COHV, Phénols, métaux lourds) dans le sol, les gaz du sous-sol et eaux souterraines et les études ont conclu que l'état actuel des sols est par endroit incompatible avec l'usage futur du site et que ces zones doivent faire l'objet d'un plan de gestion définissant travaux et mesures afin de dépolluer le site. Les éléments présentés en page 110 et suivantes apparaissent trop succincts, ce d'autant que l'étude d'impact mentionne un risque d'interception des écoulements souterrains. Le plan de gestion en question devra être défini et validé par les services de l'Etat.

### **Risques naturels**

L'étude d'impact présente de nombreuses insuffisances et inexactitudes sur la prise en compte des risques naturels :

- Cette thématique n'est pas abordée dans la notice explicative ni le résumé non techniques
- Concernant la sismicité (page 18), l'étude d'impact ne mentionne pas les évolutions de la réglementation du risque sismique qui seront applicables à partir du 1er mai 2011. Il convient d'actualiser ce paragraphe avec les textes réglementaires et les normes constructives en vigueur (application des décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »).
- Il faut indiquer dans le paragraphe « Autres risques naturels » (page 19) que la commune est soumise au PPRI Isère amont approuvé le 30 juillet 2007. Elle dispose également d'une carte des aléas sur la colline du Murier établie en mars 2000 (ne concerne pas le présent projet).
- L'étude d'impact (pages 25 à 28) fait référence au PPRI Isère amont approuvé le 30 juillet 2007. Cependant, la carte des zones inondables (p. 26) et la reprise du règlement de la zone Bi3 sont extraits du PPRI anticipé de février 2005. Il convient donc d'actualiser les données de ce paragraphe à partir du document opposable en vigueur (cartographie et règlement de la zone Bi3 du PPRI Isère amont approuvé le 30 juillet 2007).

Par ailleurs, les parties « Présentation du projet » et « Justification du parti retenu » (pages 87 à 103) ne mentionnent pas la prise en compte des risques naturels dans l'élaboration du projet (notamment la mise en œuvre de mesures de réduction de la vulnérabilité au vu du risque de remonté de nappe ou de refoulement par les réseaux affiché par le PPRI Isère amont). Il est nécessaire que le choix du projet soit justifié aussi au vu des risques naturels.

Enfin (partie « Le réseau hydrographique et le risque d'inondation »), l'étude d'impact propose un simple rappel au PPRI Isère amont, et la mise en œuvre de mesures de réduction de la vulnérabilité n'est pas analysé.

L'étude d'impact devrait également analyser l'impact du projet au vu des risques naturels, et notamment vérifier que le projet n'augmente pas et n'aggrave pas les risques naturels.

## EN CONCLUSION

Le dossier d'étude d'impact présente de nombreuses insuffisances en matière de prévision de trafics, de gestion des stationnements ainsi qu'en matière de prise en compte des problématiques de pollution des sols et de risques naturels. Le projet est incompatible avec le Schéma directeur de la Région Grenobloise.

Pour le préfet de région, par délégation,  
le directeur régional

~~DREAL RHÔNE-ALPES  
Le directeur régional adjoint~~

~~Emmanuel de GUILLEBON~~