

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 8 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 l'opération d'aménagement du quartier de Pré Nouvel à
Seyssins (38)

REFER : *Q:\UEE\EIE\Avis_AE_Projets\AE_urba\38\Seyssins-Pré-
nouvel\avis_AE\avisAE_aménagement_Seyssins.odt*

Compte-tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, le projet d'aménagement du quartier de Pré Nouvel à Seyssins 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, en particulier de l'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. 122-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet a produit un dossier comportant une étude d'impact qui a été transmise à l'autorité environnementale par le Directeur général de Territoire 38, en sa qualité de concessionnaire de la commune de Seyssins pour l'aménagement du secteur. L'étude d'impact a été déclarée complète au regard de l'article R122-3 du Code de l'Environnement. L'autorité environnementale en a accusé réception le 8 février 2011. Il comporte l'ensemble des documents exigés aux articles R. 122-3 du code de l'environnement.

On notera plus précisément que le projet d'aménagement du quartier Pré-Nouvel est soumis à étude d'impact au titre de l'article R.122-5 du Code de l'environnement au titre de la totalité du programme des équipements à réaliser dans le cadre de l'opération (cumul investissement routier inférieur à 1.900.000 euros, plus autres équipements). Il fait également l'objet d'une demande d'autorisation « loi sur l'eau » au titre des articles L214-1/R214-1 et suivants du code de l'environnement, dont le dossier a également été transmis à l'autorité environnementale en complément de l'étude d'impact.

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 15 février 2011 et ont transmis leur avis.

I. PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

1 Le projet et son contexte

Le projet consiste en l'aménagement d'un nouveau quartier (Pré Nouvel) d'une superficie de 16 ha, au sud-est de la commune de Seyssins dans l'agglomération grenobloise, en continuité du quartier des Fenouillères, dans le vallon qui s'étend entre les contreforts du Vercors et le Rocher de Comboire. Le projet vise à la diversification de l'offre de logements de la commune, en prévoyant la construction d'opérations mixtes (collectifs, intermédiaires, individuels groupés, individuels isolés) d'un total de 550 logements. Ce projet, en prévoyant 35% de logements sociaux doit permettre à la commune de répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat 2010-2015 de la Metro, et de rattraper son retard visant à atteindre 20 % de logements social d'ici 2020. Le projet est présenté comme contribuant à la pérennité des équipements et services publics de la commune, notamment aux écoles dont les effectifs sont en diminution depuis 1988.

Les différentes opérations de logements s'inscriront au sein d'un parc public de 6 ha, autour du ruisseau des Boutonnières. Des cheminements piétons et vélos seront aménagés dans le parc afin d'assurer la liaison entre le hameau des Garlettes et le Village. Le projet s'accompagne également du réaménagement de la rue de Claix et de la voie 21 afin de leur donner un caractère plus urbain, de favoriser l'apaisement des vitesses et de permettre l'aménagement de places de stationnements. La desserte par ligne de bus est prévue d'être renforcée.

2 Contexte juridique

La commune de Seyssins est couverte par le Schéma directeur de la Région Grenobloise (SDAU) approuvé le 12 juillet 2000 qui affiche l'objectif de mixité urbaine et sociale et d'optimisation du mode d'occupation des sols pour le secteur de projet (il est classé en espace urbain mixte). Un corridor écologique et une zone inondable sont identifiées au niveau du ruisseau de la Boutonnière.

La commune appartient au territoire de la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole, appelée communément Métro, qui s'est doté d'un Plan Local de l'Habitat, adopté le 3 décembre 2010 pour la période 2010-2015. L'un des objectifs du PLH est de parvenir d'ici 2011 à 20% de logements sociaux dans chaque commune de l'agglomération. A travers sa délibération du 14 juin 2010, la commune s'est engagée à intégrer 35% de logements locatifs sociaux à l'opération d'aménagement, participant ainsi à la réalisation des objectifs en matière de production de logements fixé dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH).

La ville dispose d'un PLU approuvé en mai 2007, dans lequel le secteur Pré Nouvel a été identifié en zone à urbaniser (AUB) soumise à un schéma d'orientation d'ensemble, prévoyant notamment l'intégration des opérations de logements au sein d'un parc public le long du ruisseau de la Boutonnière, la prise en compte des caractéristiques hydrauliques et topographiques de sorte à préserver les caractéristiques naturelles et paysagères du site, la limitation de la minéralisation du vallon et l'optimisation des gestions des eaux pluviales. La modification du PLU approuvé le 24 janvier 2011 a eu pour objet de préciser les règles d'aménagement du quartier de Pré Nouvel suite à l'avancement de la réflexion sur ce projet et notamment les résultats de la concertation. Elle porte en particulier sur :

- les zones d'implantation des bâtiments précisées sur le plan de zonage
- les hauteurs des bâtiments afin de les différencier suivant les secteurs du quartier
- l'augmentation des normes de stationnement

A noter que le projet d'aménagement de Pré Nouvel était inscrit dans les documents d'urbanisme de la commune depuis le plan d'occupation des sols adopté en 1980.

La procédure choisie pour conduire l'aménagement de Pré Nouvel est l'Association Foncière Urbaine autorisée (AFUa), autorisée par arrêté préfectoral du 20 avril 2007, dans le but de remembrer et d'aménager les terrains du secteur. L'arrêté préfectoral de remembrement correspondant a été pris le 30 octobre 2008, complété le 26 novembre 2009.

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 (le milieu naturel, le paysage, l'hydrologie du secteur, les risques inondation, l'alimentation en eau potable, l'assainissement, les déplacements, la qualité de l'air et le bruit...) ; les impacts du projet sont évalués. L'étude d'impact présente un résumé « non technique » qui aurait toutefois mérité d'aborder de manière plus conséquente les enjeux en matière de risque naturel.

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

Il apparaît au vu du dossier que les principes d'aménagement du projet de quartier Pré-Nouvel ont intégré dès l'amont les préoccupations environnementales telle que la qualité environnementale et paysagère du site ou les contraintes hydrauliques (aléa d'inondation et gestion des eaux de ruissellement) conditionnant ainsi la localisation, la répartition et la hauteur des constructions autour d'un parc de 6 ha. Les enjeux de qualité de vie (notamment les contraintes acoustiques, les enjeux de qualité de l'air à travers l'incitation à la pratique des modes doux et à l'utilisation des transports en commun, les enjeux de limitation de consommation d'énergie) ont également été pris en compte. On soulignera la volonté de minimisation des surfaces imperméabilisées, de gestion des eaux pluviales par techniques alternatives (gestion des eaux à la parcelle ou mutualisées pour les lots privés, principes d'infiltration des eaux, de respect des écoulements naturels, régulation des débits de rejet, dépollution des eaux par décantation par le biais de techniques végétales...), et l'intégration de ces principes au parc : le parc intègre en effet la création d'un réseau de gouttières et de lentilles sèches ou en eau, permettant le stockage et leur distribution à débit régulé aux ruisseaux des Boutonières et des Rivaux.

On notera également que l'ensemble des principes d'organisation urbaine et de desserte ont été soumis à la concertation d'une part avec l'AFU constituées des propriétaires (Association Foncière Urbaine) et d'autre part avec la population à travers des groupes de travail, conduisant à la validation d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères afin de guider l'aménagement de pré Nouvel (adoption par le Conseil Municipal le 5 juillet 2010).

Sur le plan des milieux naturels

Le périmètre du projet se situe en dehors de tout espace protégé mais borde le périmètre de la znieff I : n° 38000019 « Rocher de Comboire », site remarquable par son caractère méridional. Concernant les habitats, ceux-ci sont principalement représentés par des milieux agricoles ouverts de peu d'intérêts écologiques exceptés les trois milieux suivants : une prairie sèche, une zone humide et la ripisylve liée au ruisseau de la Boutonnière.

Les impacts sur le milieu naturel ont été évalués sur la base de la bibliographie existante, d'une visite de terrain faune/flore et d'une analyse de la qualité hydro-biologique des deux ruisseaux présents dans la zone d'étude. L'inventaire des milieux et des espèces ainsi que la description et évaluation écologique de la zone permet de cerner les enjeux de conservation du patrimoine écologique de ce site. On mentionnera toutefois l'insuffisance de l'étude d'un point de vue méthodologique sur les points suivants :

- Une seule visite de terrain à une date tardive (11 août 2010) avec des conditions météorologiques peu favorables à l'observation des oiseaux comme le relève la partie "méthodologie" de l'étude,
- Le relevé de l'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN) n'a été réalisé que sur le seul ruisseau des Rivaux.

L'état initial devra donc prendre en compte également comme le souligne l'étude, le bilan de l'étude faune réalisée par la Ligue de Protection des Oiseaux sur l'ensemble du territoire de la commune de Seyssins.

Les impacts temporaires du chantier et permanents du projet sur la faune, la flore et les milieux sont explicités clairement. L'étude d'impact insiste de manière justifiée sur la vulnérabilité des cours d'eau à la pollution ainsi que sur les nuisances potentielles pour la faune et la flore via les activités de terrassement. Des mesures de réduction d'impact sont explicitées dans l'étude. Le pétitionnaire indique notamment que les travaux seront réalisés en dehors de la période de reproduction (mars à août) pour limiter les impacts. Il est également utile de rappeler au pétitionnaire que les reptiles sont sensibles aux terrassements en hiver.

Concernant l'impact permanent, la disparition d'espaces naturels induit la perte d'habitats naturels et donc une réduction de la diversité animale.

L'étude d'impact annonce les mesures de réduction d'impact suivantes :

- La préservation de la prairie sèche exclue de la phase chantier et d'aménagement,
- La conservation d'une partie de la zone humide détruite (impact sur 2 650 m² des 4 400 m² de zone humide existante),
- Le maintien de la ripisylve du ruisseau des Boutonnières.

Ces choix doivent permettre, selon le pétitionnaire, de minimiser l'impact sur le continuum aquatique formé par le ruisseau des Boutonnières. Il est également noté l'intention du pétitionnaire de maintenir la qualité des eaux du ruisseau des Boutonnières afin que la population d'Alyte accoucheur en aval du site puisse perdurer. Concernant ce dernier point, l'absence de pollution des eaux devra être strictement suivie et il est demandé qu'un suivi de la population d'Alytes accoucheurs soit mise en oeuvre dès la phase travaux. Ce suivi s'étendra à l'ensemble des populations de reptiles et d'amphibiens de la zone. Au besoin, des zones refuges pour ces populations devront être envisagées.

Néanmoins, l'inventaire faunistique réalisé sur le site de projet et relaté par le tableau page 129 recense 18 espèces protégées sur le périmètre de projet, donc susceptibles d'être impactées. Le dossier devrait envisager la réalisation d'une procédure de dérogation à la destruction des espèces protégées. L'Alyte accoucheur identifié à 250 m à l'aval du projet doit également être pris en compte dans la mesure où il est susceptible de transiter sur l'emprise du projet pour circuler entre les milieux humides pour la reproduction (ruisseau des boutonnières) et son milieu terrestre au rocher de Comboire (p.124).

Le dossier fait état de la destruction de 2 650 m² de zone humide au lieu-dit des Garlettes. Une compensation est proposée à hauteur de 5 346 m². La compensation consiste d'une part à créer des zones humides de toute pièce hors secteur humide le long du ruisseau des Boutonnières, et d'autre part à remettre en état une partie de la zone humide actuelle en voie de fermeture. Ces mesures compensatoires (surface et nature) respectent les préconisations du SDAGE et sont donc recevables. Toutefois, la maîtrise foncière des terrains devra être assurée et une garantie de

pérennité devra être apportée. Le suivi qui sera fait devra notamment permettre de vérifier le caractère humide des terrains dans le temps.

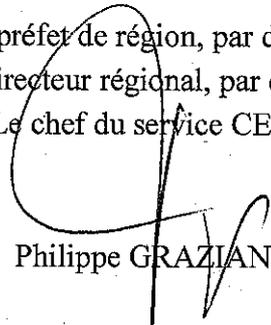
Le pétitionnaire prévoit de planter des haies en compensation de celles perdues. Il est prévu que le choix des essences arbustives et arborées soit adapté aux caractéristiques du milieu et choisies parmi les essences de la végétation locale. La liste de ces espèces mériterait de figurer dans l'étude.

Sur le plan des risques,

Le périmètre de projet est concerné par les risques naturels (risques inondations, de crues torrentielles, de marécages et de glissement de terrain, ruissellement sur versant). Certains aménagements sont localisés en zone de risques de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels violette (BT3, m) du Plan de Prévention des Risques Naturels communal (PPRn approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 février 2008), nécessitant, pour leur réalisation, les travaux prescrits dans le PPRn. L'étude d'impact et (de manière plus précise) l'étude « loi sur l'eau » présentent ces mesures compensatoires. Afin de compenser les surfaces et les volumes de rétention soustraits (7500 m² et 2 250 m³), de nouvelles surfaces d'expansion sont créées par décaissement dans le cadre de l'aménagement sur les zones des rivaux et du « tressage » sur 9 000 m², permettant de retrouver les 2 250 m³ de rétention possibles, en compatibilité avec le SDAGE. Les travaux de recalibrage pour passage de la crue centennale (avec prise en compte du transport solide), le réaménagement des berges du Rivaux, et la suppression d'ouvrages anciens sont également prévus conformément au PPRn. Certains choix techniques demeurent néanmoins à préciser.

En conclusion, l'étude d'impact est globalement de bonne qualité et le projet d'aménagement Pré Nouvel prend en compte les enjeux environnementaux du site. Si certaines problématiques ont manqué de précisions dans le rapport d'étude d'impact, le dossier d'autorisation loi sur l'eau a permis une validation de certains principes sur le plan technique (compensation de la zone humide détruite, système de gestion des eaux pluviales) ainsi qu'une meilleure prise en compte du risque inondation à travers la définition précise des mesures compensatoires, même si certains choix techniques méritent encore d'être précisés. Sur le plan des milieux naturels, du fait de la présence d'espèces protégées sur le site ou à proximité, le pétitionnaire devra envisager la réalisation d'une procédure de dérogation à la destruction des espèces protégées. Afin de rendre effective la compensation de la zone humide détruite, la maîtrise foncière des terrains doit être assurée par le pétitionnaire et une garantie de pérennité apportée. Le suivi qui sera fait devra notamment permettre de vérifier le caractère humide des terrains dans le temps.

Pour le préfet de région, par délégation,
pour le directeur régional, par délégation,
Le chef du service CEPE


Philippe GRAZIANI

