

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 27 OCT 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 Centre Folatière
à Bourgoin- Jallieu (38)**

REFER : *S:\CEPE\EEPPP\06_EIE\Avis_AE_Projets\AE_urba\38\centre_folatière_ bourgoin\avis_AE_centre_folatière.odt*

Compte-tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, le projet d'aménagement du centre Folatière à Bourgoin-Jallieu 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. 122-8 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet, la société Civiles Immobilière de Construction-Vente (SCVV) de la Folatière a produit un dossier comportant une étude d'impact qui a été transmise à l'autorité environnementale. 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 11 Août 2011. Il comporte l'ensemble des documents exigés aux articles R. 122-3 du code de l'environnement.

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 12 Août 2011.

I. Présentation du projet et de son contexte

1 Le projet et son contexte

La délocalisation du centre hospitalier Pierre Oudot (CHPO), le 17 mai dernier pour le site du Médipôle, à l'ouest de la commune de Bourgoin-Jallieu a libéré une importante emprise foncière dans le centre ville.

Une opération de reconversion urbaine sur ce site de 27 802 m² est engagée par l'hôpital, propriétaire de ce foncier. La requalification urbaine envisagée sur ce site après démolition de l'ancien hôpital permettra de valoriser ce quartier, situé à l'interface du centre ancien et de ses quartiers périphériques résidentiels et de conforter le centre ville en rendant plus visible dans ses principales fonctions urbaines permettant à Bourgoin-Jallieu de remplir pleinement son rôle de ville centre.

La Société SCVV de la Folatière qui porte le projet d'aménagement envisage le dépôt du permis de construire pour cette opération en 2016.

Le projet délimité par deux avenues structurantes de la ville (avenue du Professeur Tixier au nord et Avenue Leclerc à l'est), doit permettre d'accueillir environ 850 habitants et 250 salariés.

Il comprend la construction de :

- 336 logements, soit 20 300 m² de SHON, dont 60 logements sociaux et 96 destinés à l'accueil des personnes âgées,
- la réalisation de 13 000 m² de SHON pour l'activité commerciale,
- l'aménagement des espaces publics ou privés (une place centrale, un mail piéton, des jardins et espaces verts ainsi que deux parkings).

Le parti d'aménagement retenu a pour objectif un usage mixte de l'espace avec une disposition du foncier par tranche, les nappes de stationnement étant organisées en sous-sol, les bâtiments commerciaux en rez de chaussée et les logements et jardins en partie supérieure.

L'îlot s'organise autour de plusieurs axes, une ruelle favorisant les modes doux reliant l'avenue Leclerc et la Place Saint Michel et un mail de liaison piéton reliant l'avenue Tixier au groupe scolaire Saint-Joseph.

Le projet s'inscrit dans un projet plus large de requalification des espaces publics du centre ville : la commune de Bourgoin-Jallieu, dans le cadre du plan FISAC (Fond d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce), engagé pour redynamiser les commerces du centre ville, va réaliser, notamment dans ce nouveau quartier, un programme de restructuration des espaces publics visant à améliorer son accessibilité pour tous les modes de déplacement et limitant la place de la voiture. A noter la mise en place de mesures sur l'avenue Tixier afin de réduire le trafic de transit et privilégier les modes alternatifs à la voiture.

2 Contexte juridique

Le projet d'aménagement du centre folatière s'inscrit dans les orientations définies par les documents de cadrage supracommunaux opposables, ou en cours d'élaboration :

- Le SCOT Nord-Isère (arrêt prévu en Octobre 2011) qui confère à Bourgoin-Jallieu, un rôle de ville centre, préconise les opérations visant à valoriser les centres villes en s'appuyant sur la densification des espaces urbains et des quartiers accessibles privilégiant les transports en commun, et les modes doux, et demande de préserver les armatures vertes et de valoriser le patrimoine historique.

- Le Plan d'Occupation des Sols de la commune opposable du 12 octobre 2001, modifié le 6 septembre 2010, dans lequel ce site est classé zone UA.

- Le Plan de Déplacement Urbain adopté le 19 mai 2009, dont l'un des enjeux principaux est de développer des modes de transports alternatifs à la voiture pour l'accès aux zones d'emploi.

- Le Plan Local de l'Habitat adopté en novembre 2009 vise à favoriser la diversité de l'offre et la mixité sociale et prévoyant pour Bourgoin-Jallieu la création d'environ 1 600 logements sur 6 ans, soit 300 logements par an environ, 96 logements en locatif social.

-Le PPRI de la Bourbre et les projets de Plan de Prévention des Risques Naturels de Risques Technologiques en cours d'étude ; ce site n'étant concerné par aucun risque.

Enfin le projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique et dans un secteur correspondant à de nombreux vestiges archéologiques. Si les décaissements qui seront réalisés sont importants, il est peu probable que les vestiges soient encore en place. Le Service Régional de l'Archéologie n'émettra aucune prescription archéologique particulière pour ce projet.

Il est également à noter que les orientations du schéma de développement commercial de l'agglomération Nord-Isère avaient identifié ce site commune espace stratégique pour le développement commercial en centralité.

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

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, 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 » très clair.

Toutefois, elle suscite certaines remarques :

Sur le plan réglementaire

La description du contexte réglementaire (p 74) et notamment du Plan d'Occupation des Sols opposable ne fait pas apparaître la date des dernières procédures d'évolution de ce document.

Il est à noter que le secteur d'étude n'a pas subi de modification et reste toujours classé en zone urbaine UA.

Concernant les incidences en matière de déplacement

L'étude d'impact explique que la délocalisation de l'hôpital en mai 2011 a entraîné une baisse du trafic sur le réseau local (avenues Tixier et Leclerc) de l'ordre de 20%, ces flux se reportant sur d'autres axes de circulation desservant le Médopôle (la RD1006 notamment). Elle évalue l'incidence induite par l'aménagement du nouveau quartier Folatière à + 17 % (p. 139) par rapport au flux observé lorsque le centre hospitalier était en fonctionnement.

L'étude d'impact évoque certes le risque d'augmentation aux heures de pointes de la saturation du giratoire de la Folatière, induisant ainsi une remontée de files le long de l'avenue Maréchal Leclerc et de l'avenue Tixier. Toutefois, rappelant la mise en place d'un nouveau plan de circulation et notamment du réaménagement de l'avenue Tixier (mise à sens unique partielle, mise en place de deux voies bus, une piste cyclable), elle conclut à un impact limité du projet sur les voiries du secteur.

La démonstration mériterait d'être plus étayée, via une description détaillée du plan de circulation envisagé (un schéma aurait été opportun) avec les accès depuis les quartiers de St Michel et Lilattes, l'aménagement de la rue Tixier et la déviation du trafic de transit.

Concernant les incidences en matière de gestion des eaux pluviales

L'étude d'impact aurait mérité en son état initial de l'environnement, une présentation de la gestion des eaux pluviales existante sur le site actuel en présence des bâtiments de l'hôpital. Aucun élément n'est en effet présenté sur le fonctionnement actuel.

On notera par ailleurs, que l'état initial de l'environnement se base sur la description de sols « similaires » sans que soit effectué des tests de perméabilité in situ (page 32). Or l'étude tire certaines conclusions (parfois contradictoires) pour l'aménagement de la zone, la gestion des eaux pluviales ou la sensibilité des milieux : elle affirme ainsi que les terrains ne sont pas favorables à l'infiltration (et parallèlement que l'aquifère est perméable 10^{-3} (p 32), que le décapage des tronçons superficiels argileux mettra à nu des horizons sablo-graveleux perméables d'une épaisseur de 2 m (p 125) et que l'infiltration naturelle pourra s'opérer au droit des espaces verts (p 126). Ces éléments méritent donc d'être clarifiés au regard d'analyses réalisées in situ.

L'étude d'impact opte pour une collecte des eaux pluviales par le réseau collectif. Au regard de l'épaisseur des terrains argileux (2m d'après l'étude), d'autres solutions auraient pu être envisagées. La justification des choix mériterait d'être mieux étayée d'autant que la gestion des ruissellements fait l'objet de mesures de réduction de nuisances (aménagement d'un bassin de rétention de 2000 m³ p.162).

L'ennoiement des fouilles lors de la réalisation des fondations est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe par pompage en périphérie du terrassement. L'étude d'impact devrait mieux étudier les précautions à prendre lors de cette phase de travaux (p 129, méthode, bac de décantation), les rejets d'eau dans le réseau pouvant générer une pollution par augmentation des matières en suspension.

Afin d'éviter la surcharge du réseau eau pluvial et de ne pas aggraver les risques inondation à l'aval, le projet prévoit un ouvrage de gestion des eaux pluviales, permettant de réguler les débits de rejet à 15l/s/ha imperméabilisés, conformément au ratio imposé par la CAPI. Le principe (enterrement ou bassin à ciel ouvert) et nombre de bassins de rétention devrait être précisé et justifié. Les conditions d'utilisation du surplus d'eau collectée pour l'arrosage des jardins (p 162) méritent également d'être précisées (quantité des prélèvements...).

Concernant la prise en compte des enjeux énergétiques

Conformément à l'art. L 128-4 du code de l'urbanisme, le document doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

Or, le paragraphe 3.5 (p 95-96) apporte une description sommaire du potentiel énergétique du secteur de Bourgoin-Jallieu, qui ne constitue pas une étude de faisabilité et n'informe pas sur les choix énergétiques (notamment le ou les modes de chauffage ne sont pas définis). Cette étude devrait donc être jointe.

On notera concernant la réglementation thermique applicable aux bâtiments, que, dans la mesure où le projet n'est pas en zone ANRU et si le permis de construire est déposé avant fin 2012 (prévu en octobre 2011), la RT 2012 ne s'applique pas. Ainsi la RT 2005 s'applique. Néanmoins, les intentions du porteur du projet sont de concevoir dès à présent le bâti neuf en BBC (Bâtiment Basse Consommation), voire bâtiments à énergie positive (BEPOS) à long terme. L'orientation des bâtiments indiqués sur les plans montre qu'elle tient compte essentiellement de la configuration des lieux.

D'une manière globale, ces intentions anticipant la réglementation, représentent un point très positif pour ce projet.

Concernant la prévention des nuisances sonores

L'étude d'impact fait une analyse complète et documentée de l'état initial de l'environnement acoustique et conclut qu'une ambiance bruyante prévaut au voisinage des deux axes de circulation qui bordent le site du projet au nord (avenue Tixier) et à l'est (avenue Max Leclerc). Cette situation acoustique dégradée

nécessite une prise en compte pour le futur aménagement en phase chantier (p.167). L'étude d'impact propose un plan de composition des bâtiments plutôt favorable à la préservation d'espaces de tranquillité au sein de l'îlot et pour réserver des façades calmes pour les bâtiments de logements.

L'étude aurait pu utilement être complétée par une modélisation du plan de composition du quartier en vue d'optimiser le bénéfice apporté par le positionnement des bâtiments pour la réduction de l'impact des bruits de trafics sur les pièces principales des logements.

L'étude pourrait également préconiser des prescriptions architecturales destinées à prévenir des nuisances sonores :

-pour la composition des logements exposés au bruit de trafic des avenues Tixier et Maréchal Leclerc

-pour réserver des locaux ou espaces spécifiques bénéficiant d'une insonorisation en vue de l'implantation des équipements techniques bruyants des commerces tels que les groupes frigorifiques, climatisation, chaufferies.

En conclusion,

Si l'étude d'impact permet globalement une bonne connaissance des enjeux du site de projet, elle mériterait toutefois d'être précisée en particulier sur la question de la gestion des eaux pluviales, du schéma de circulation envisagé pour le quartier, ainsi que sur le plan du potentiel de développement en énergies renouvelables et de la prise en compte des nuisances sonores.

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

[P. LEDENVIC]

