



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

23 MAR. 2012

Affaire suivie par : Laurence Cottet-  
Dumoulin  
Unité Évaluation Environnementale  
Tél. : 04 26 28 67 52  
Télécopie : 04 26 28 67 79  
Courriel : laurence.cottet-dumoulin  
@developpement-durable.gouv.fr

### **Avis de l'autorité environnementale concernant la ZAC DE Champ Perroud à Entre-deux-Guiers (38)**

REFER : *S:\CEPE\EEPPP\06\_EIE\Avis\_AE\_Projets\AE\_urba\38\entre-deux-  
guiers\zac\_champ\_perroud\avis\_AE.odt*

Compte-tenu des incidences potentielles du projet sur l'environnement, le projet de zone d'activités Champ Perroud sur la commune d'Entre-deux-Guiers 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 commune d'Entre-deux-Guiers 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 30 janvier 2012. 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.

# I. PRESENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

## **1 Le projet et son contexte**

Le projet vise l'aménagement d'une zone d'activités à vocation commerciale dans le secteur de Champ Perroud au sud du bourg d'Entre-deux-Guiers, le long de la RD520, en continuité de cinq entreprises déjà implantées.

Le site d'étude couvre 4ha, délimité par l'avenue du Montcelet à l'ouest, la RD520 à l'est, le hameau de champ Perroud au nord et le carrefour de la nouvelle et de l'ancienne RD520. Il englobe les 5 bâtiments d'entreprises et pour moitié, des terres agricoles exploitées par un Groupement Agricole d'Exploitation en commun (GAEC).

Le projet prévoit la création d'une offre commerciale de 7 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont 500 m<sup>2</sup> pour la restauration, 1 250 m<sup>2</sup> pour l'agrandissement des entreprises existantes en place et 5 300 m<sup>2</sup> pour l'implantation de nouveaux commerces de type moyenne surface.

## **2 Contexte juridique**

La charte du Parc Naturel de Chartreuse (2008-2019) a classé, dans son plan de parc, le secteur de projet en « zone à enjeux de développement durable » incluant les secteurs bâtis, les zones urbaines et de future urbanisation ; cette zone identifie des "secteurs à enjeux entre les paysages, les patrimoines, les ressources, l'agriculture, la forêt, le tourisme et l'urbanisation" (source : Notice plan du Parc, page 6).

La commune d'Entre-deux-Guiers adhère via la Communauté de Communes de Chartreuse-Guiers, au SCOT de l'Avant Pays Savoyard. Le futur SCOT, dont le PADD a été approuvé, identifie les communes d'Entre deux Guiers, Les Echelles et Saint-Christophe-sur-Guiers comme pôle d'équilibre à l'échelle de leur bassin de vie ; le document d'aménagement commercial en cours d'élaboration envisage de valoriser la ZAC de Champ Perroud au titre des commerces de proximité.

Ainsi, le projet est compatible avec les documents supra-communaux existants ou futurs.

La commune est couverte par un Plan d'Occupation des Sol (POS), révisé le 17 décembre 1993 et modifié le 19 novembre 2011. Le projet de ZAC est concerné par deux zonages : la zone UI (et UI ri) pour le secteur urbanisé et une zone NAc ri, zone naturelle ayant pour vocation l'activité artisanale, commerciale ou de service, l'indice ri renvoyant à un risque faible d'inondation.

Le document d'urbanisme a fait l'objet d'une procédure de modification le 19 novembre 2011 afin de lever l'inconstructibilité de 75 mètres le long de la RD520 imposée par l'application de l'article L 111.1.4 (amendement Dupont) sur l'ensemble de la zone. Trois réserves importantes ont été émises par le commissaire enquêteur ; l'une porte sur l'insuffisance du projet de modification du règlement. En effet, celui-ci s'est limité à la redéfinition des reculs d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques, alors qu'il aurait dû comporter une adaptation des règles d'urbanisme vis-à-vis du projet de ZAC retenu, conformément à l'article L 123-3 du code de l'urbanisme. Une nouvelle modification du POS sera donc nécessaire.

Deux servitudes d'utilité publique (I4 et PT) s'appliquent sur le périmètre d'étude, sans contraintes vis à vis du projet.

Une demande d'autorisation d'exploitation commerciale (CDAC) sera prochainement déposée.

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

Sur la forme, 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 naturels, l'assainissement, les déplacements, la qualité de l'air et le bruit...) ; les impacts du projet sont évalués tant en phase travaux qu'en phase de fonctionnement.

### La justification du projet et de sa localisation

L'étude d'impact rappelle de manière justifiée le contexte d'élaboration du projet : identification de la commune d'Entre-deux-Guiers comme bourg centre à l'échelle du territoire du SCOT de l'Avant Pays Savoyard, étude sur le diagnostic et les enjeux du développement économique du territoire. Ces éléments auraient mérité d'être plus amplement développés.

La justification de la localisation du projet est centrée sur son positionnement stratégique le long de la RD520, axe de liaison du territoire et lieu de localisation des principales zones d'activités du territoire Chartreuse-Guiers. A une échelle plus locale, le projet vient en continuité des commerces existants de la commune d'Entre-deux-Guiers. L'étude d'impact ne présente pas de scénario alternatif d'implantation.

### Réduction des terres agricoles et impacts sur l'agriculture

L'analyse de la situation initiale (page 64) est inachevée (compléments attendus non renseignés). La perte effective de plus de 2 hectares sur le foncier agricole va s'opérer directement sur la seule exploitation concernée (GAEC). Les mesures de réduction des impacts ou de compensation méritent d'être détaillées.

Il est à souligner que le projet a intégré les préoccupations environnementales relatives à l'optimisation d'espaces en prévoyant la mutualisation des espaces de stationnements.

### Patrimoine naturel

Le périmètre du projet est concerné par :

- la ZNIEFF de type II n° 3810. « Ensemble fonctionnel formé par la basse vallée du Guiers et les zones humides de Saint Laurent-du-Pont »,
- La zone humide de l'inventaire départemental (version 2010) "confluence de l'Hérretang et du Guiers mort".

Le périmètre d'étude a fait l'objet d'un diagnostic pédologique qui a mis en évidence que les sols ne présentent pas les caractéristiques de ceux des zones humides au sens de la réglementation en vigueur (l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008 et la circulaire du 18 janvier 2010). Ce constat, réalisé en juin 2010, a été validé par la DDT. Depuis, le terrain a été exclu de l'inventaire départemental des zones humides (version 2012).

Les impacts du projet sur le milieu naturel ont été évalués sur la base de la bibliographie existante et de deux visites de terrain faune/flore réalisées par un écologue naturaliste les 21 juin 2010 et 8 juillet 2011.

Le projet s'implante sur un secteur rural actuellement occupé par des grandes cultures et une petite prairie. La présence de deux fossés à végétation hygrophile est soulignée par l'étude d'impact.

Concernant l'impact permanent, la disparition d'espaces agricoles (2 ha) induira, comme le souligne l'étude d'impact, la réduction de ressources naturelles (biotiques et abiotiques) pour les espèces animales présentes. L'analyse de l'impact du projet en terme de disparition d'habitats de reproduction ou d'alimentation pour la faune est justifiée. Toutefois, l'absence d'enjeux environnementaux dans la zone d'étude rend le niveau d'impact peu significatif.

En terme de réduction d'impact, des dispositions pour le contrôle des espèces invasives sont prévues.

Les mesures compensatoires proposées consistent en la création de haies, d'alignements d'arbres et de bassins de rétentions et noues. Le coût total des aménagements liés à la gestion des eaux est chiffré contrairement à celui relatif à l'aménagement paysager.

### Risques naturels

L'examen des documents de connaissance des risques naturels apporte les indications suivantes :

- l'arrêté R111-3 du 29 décembre 1987 (directement opposable) : le projet est situé en partie en zone submersible de fond de vallée
- les documents nécessitant l'utilisation de l'article R111-2 du code de l'urbanisme :
  - l'atlas des zones inondables du Guiers : le projet est situé hors zone d'aléa
  - la carte de localisation des phénomènes naturels de 1990 : le projet est situé en partie en zone d'aléa faible d'inondation.

L'étude d'impact laisse apparaître une confusion entre la carte des phénomènes naturels et la carte des risques naturels annexée à l'arrêté R111-3 approuvée le 29 décembre 1987. La carte p.46 correspond à la carte des phénomènes naturels. Cette carte date de 1990, elle n'a pas été approuvée par arrêté préfectoral. A noter toutefois que la délimitation des phénomènes des deux cartes est sensiblement identique, seule la dénomination de l'aléa diffère.

L'étude d'impact sur la thématique des risques naturels se fonde sur une étude hydraulique spécifique réalisée afin de tenir compte des travaux du Guiers Morts de 1995 et vérifier les contraintes pesant sur le périmètre de projet. L'étude montre que le site n'est inondé ni par débordement du Guiers, ni par ruissellement de versant venant de l'est, ni par inondation de pied de versant provoquée par des eaux venant de l'est, ni par remontée de nappe. Ces résultats ne sont pas contestés et ne l'ont jamais été.

Le rapport de présentation joint à l'arrêté R111-3 affichant un aléa de zone submersible de fond de vallée précise clairement que l'aléa provient du ruissellement des eaux qui viennent du nord- nord-est. Il en résulte que dans le secteur identifié, soit en aléa faible d'inondation, soit en zone submersible de fond de vallée selon les cartes, les constructions doivent respecter les prescriptions du règlement : *« les constructions ne devront pas comporter d'ouvertures en dessous de la cote des plus hautes eaux déterminée par une étude générale ou à défaut d'étude à moins de 50 cm du terrain naturel. Elles pourront être surélevées par l'intermédiaire de piliers isolés, de butte terrassée ou de vide sanitaire. L'implantation des bâtiments se fera en principe de façon à ce que ceux-ci opposent leur plus petite dimension au sens d'écoulement des eaux »*. Ces prescriptions doivent apparaître dans l'étude d'impact en « mesures de réduction concernant les ruissellements », l'objectif étant de ne pas créer un barrage à l'écoulement des eaux qui aggraverait l'inondation en amont.

En ce qui concerne l'impact du projet sur le risque inondation, il est mentionné p.132 que le projet ne conduira pas à la suppression de surface d'expansion des crues et qu'en conséquence, ce dernier est sans incidence sur le risque d'inondation. S'il n'induit effectivement pas de suppression de surface d'expansion des crues, les eaux cumulées en raison de l'imperméabilisation des surfaces seront dirigées vers le Guiers mort et donc augmenteront le risque d'inondation en aval.

Cet aspect est néanmoins évoqué dans le dossier qui mentionne que des mesures compensatoires devront être envisagées pour pallier ce phénomène. Les principes en sont donnés p.158 : deux bassins stockeront les eaux et le débit de fuite sera équivalent à la situation avant aménagement. Ce dispositif sera efficace jusqu'à la pluie trentennale, au delà, le réseau d'eaux pluviales débordera vers des aires aménagées à cet effet.

#### Assainissement

L'étude d'impact indique (p 52) que la station d'épuration actuelle est obsolète et qu'elle ne peut accueillir de nouveaux effluents. Dans la partie évaluation de l'impact (p.132), il est précisé que la future station intercommunale est en cours pour être opérationnelle fin 2012.

Ces objectifs ne paraissent pas réalistes ; le contrat de rivière Guiers (août 2011) a prévu un début des travaux en 2016 et une mise en service en 2017. L'autorisation d'urbanisme sera conditionnée à l'ouverture des travaux de la station d'épuration intercommunale.

Par ailleurs, le document ne précise pas la charge de pollution en matière d'assainissement engendrée par le développement de la zone commerciale. Un complément est à apporter sur ce point.

#### Projet de composition urbaine

L'étude d'impact ne comporte aucun volet sur le projet urbain proprement dit (matériaux, volumes, hauteurs, prospects, perspectives, espaces verts....).

#### Accès et déplacements

En terme d'accès, la description des dessertes transports en commun et des cheminements piétons devrait être complétée par une situation sur carte afin de pouvoir en juger la pertinence vis à vis du projet. L'aménagement du cheminement piétons depuis le bourg, indiqué comme prévu par la commune, apparaît comme un élément nécessaire pour la sécurité des déplacements liés à la zone. Il est indiqué que l'arrêt de bus le plus proche est à 800 m, ce qui ne représente pas une offre attractive pour l'accès à la ZAC.

En terme de desserte routière, l'estimation des trafics générés donne des trafics supplémentaires non négligeables en valeur relative, mais le projet ne pose pas de problème de capacité sur la RD 520 et l'avenue Montcelet. Aucune indication n'est toutefois fournie sur l'usage possible de la rue de la Tournette en direction du bourg et sur son impact.

#### Énergies renouvelables

Hormis les deux points forts du projet (la mutualisation des stationnements et la liaison piétonne traversante), l'étude d'impact ne fait pas de propositions innovantes sur la performance énergétique. En ce qui concerne le bâti lui-même, l'étude d'impact prévoit de réaliser des constructions strictement réglementaires aux normes de la RT 2012.

En application de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact présente une première analyse du potentiel énergétique de la zone de projet ; celle-ci devra être développée au stade de réalisation de la ZAC de sorte à mettre en exergue différents choix stratégiques selon les coûts d'opportunité des investissements à réaliser, comme par exemple le photovoltaïque en toiture ou la création d'un réseau collectif de chaleur à énergie bois.

#### Qualité de l'air

En l'absence de mesures de qualité de l'air à proximité immédiate, l'état initial se réfère à celles sur Charavines, ce qui semble acceptable pour l'analyse de la pollution de fond du secteur.

Pour l'impact du projet, les calculs sont ceux de la pollution à proximité des voies, réalisés à partir des trafics actuels et futurs. Compte-tenu de la baisse des émissions de polluants par les véhicules (sauf CO<sub>2</sub>), il aurait été pertinent de fournir aussi les valeurs en situation 2032, sans le projet, pour mesurer l'impact réel de ce dernier.

#### Nuisances sonores

Dans l'état initial, l'étude d'impact ne fait pas référence au classement sonore des voies, alors que la RD 520 est classée en catégorie 3. S'agissant d'un projet commercial, il n'y aura pas de bâtiments dits sensibles ; ainsi, les constructeurs ne sont pas tenus d'appliquer la réglementation concernant le classement sonore.

La cartographie de ce classement est établie à l'horizon 2030 pour un trafic estimé à 7200 véhicules/jour, nettement supérieur au 5120 véhicules/jour estimé dans l'évolution du trafic (p 142) de la zone de Champ-Perroud. En conséquence, ce projet n'aura pas d'incidence sur le classement sonore des voies.

#### **En conclusion,**

**L'étude d'impact est globalement de bonne qualité ; elle mérite toutefois d'être complétée sur certains champs (risques naturels, déplacement-transport-en-commun et modes doux, aspects énergétiques) afin de renforcer la prise en compte de l'environnement dans le projet.**

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

Pour le directeur de la DREAL et par  
délégation  
Le chef du service CÉPÉ

Gilles PIROUX

