

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 15 juin 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 le projet d'aménagement d'un éco-quartier
« Les Passerelles » sur le site des anciennes papeteries de Cran-Gevrier
(74)**

REFER : *S:\CEPE\EEPPP\06_EIE\Avis_AE_Projets\AE_urba\74\2012\cran_gevrier
\avis_AE.odt*

Compte-tenu des incidences potentielles du projet sur l'environnement, le projet d'aménagement d'un éco-quartier « Les Passerelles » sur le site des anciennes papeteries de Cran-Gevrier (74) 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, la ville de Cran-Gevrier, maître d'ouvrage du projet, 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 16 avril 2012.

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 dossier d'étude d'impact concerne le projet de reconversion du site des anciennes Papeteries en un projet d'écoquartier sur la commune de Cran-Gevrier (74). Le site s'étend sur environ 6,5 hectares, au bord du Thiou en continuité immédiate du centre ville ; il est délimité par la voie ferrée au Sud, par l'avenue de la République au Nord, par la rue de la Chapelle et le Thiou à l'Ouest et par le parc urbain à l'Est.

Le projet prévoit la construction d'environ 53 250 m² de SHON dont :

- 45 000 m² environ à vocation d'habitat, soit environ 600 logements prévus sur le site, dont 180 locatif social (30%) et 5% d'accession sociale à la propriété, les 65% restants sont en accession libre.
- 250 m² à vocation commerciale,
- 8 000 m² à vocation d'activités : le projet prévoyant la réhabilitation des anciens Halls des Papeteries pour la création d'un pôle d'entreprises de l'image en mouvement (environ 300 emplois estimés).

L'objectif est de créer un écoquartier offrant une mixité de fonctions (habitat, activités, équipements et services) avec des opérations compactes assez denses afin d'optimiser ce foncier proche du centre Chorus, une diminution de la présence de la voiture dans le quartier et des logements affichant des bonnes performances énergétiques. Le projet s'accompagne de l'aménagement d'espaces publics et notamment d'un mail central (quartier Nord) pour piétons et vélos, de l'aménagement d'espaces verts en lien avec la requalification des berges du Thiou et le parc public existant ; il s'accompagne également de l'aménagement de trois passerelles afin de développer l'insertion urbaine du quartier.

2 Contexte juridique

Le projet est compatible avec le PLU de la commune de Cran Gevrier, approuvé le 19 mars 2012 et opposable depuis le 26 avril 2012. Le secteur est classé en zone UP1 (à vocation mixte) couvert par un plan masse. Le plan masse rattaché à la zone UP1 correspond au projet élaboré dans le cadre de l'aménagement d'un écoquartier sur le site des anciennes papeteries.

D'après la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques naturels approuvé le 29 janvier 2009 qui concerne les mouvements de terrain, les séismes et les inondations, le secteur d'étude se situe sur des terrains à contraintes faibles à moyennes (zonage bleu clair et bleu foncé). Seuls les terrains bordant le Thiou sur le secteur d'étude sont à contraintes fortes (zone rouge - inconstructible).

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

Prise en compte des enjeux de biodiversité

L'étude prend en compte de manière satisfaisante les enjeux en matière de biodiversité du site, en intégrant au projet d'aménagement l'objectif de préservation et de valorisation de la ripisylve du Thiou. Néanmoins, l'étude d'impact mentionne des travaux de « nettoyage, d'élagage de la ripisylve et plantations complémentaires, dans l'objectif de conserver un filtre végétal tout en apportant des

transparences visuelles et une qualité paysagère ». La nature de ces travaux doit être précisée et un entretien naturel privilégié afin de minimiser les impacts (dont ceux sur les habitats et espèces protégées potentiellement).

L'étude évoque par ailleurs la suppression possible des platanes têtards, lieu de nichage actuel d'oiseaux cavernicoles et de refuge de chauves-souris (p.81). L'impact de ces arrachages (en totalité ou partiels) sur ces espèces doit être précisé.

Enfin, l'étude évoque la présence probable sur le site du lézard des murailles. Des mesures de réduction d'impact pendant les travaux doivent être présentées.

Gestion des eaux pluviales

L'étude prend en compte les enjeux de maîtrise des ruissellements et de qualité des eaux du Thiou. Elle donne les principes de gestion des eaux pluviales (p.154), un système de noues permettant au delà des Halls, le recueil des eaux, leur décantation-dépollution et rejet au Thiou. L'ensemble des principes seront repris et approfondis dans le dossier loi sur l'eau au titre des articles L.214-1 à 6 du Code de l'environnement.

Déplacements et modes doux

L'étude d'impact intègre les enjeux en matière de maîtrise des déplacements et de développement des modes doux à l'aménagement du quartier, en favorisant zones 30, pistes cyclables et piétonnes, et en limitant la capacité de stationnements. La démolition des anciens bâtiments du site permet de retrouver des emprises en bord d'avenue de la République, ouvrant des réflexions sur la création d'un site propre pour les bus.

Economie d'Energie

Le projet intègre par ailleurs les questions d'économie d'énergie en exigeant la performance réglementaire RT2012 et en encourageant la construction de bâtiments passifs en énergie, la collectivité imposant des orientations bio-climatiques à travers un cahier des prescriptions architecturales et urbaines. A noter toutefois que les façades principales des bâtiments aurait pu être orientées plutôt sud/sud-est que est/ouest, malgré les contraintes du site (cf. p. 156 § III.4.6), afin de maximiser les apports solaires en façade dans une approche bioclimatique.

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables à l'échelle de l'opération d'aménagement a été réalisée, comparant diverses solutions (réseau de chaleur bois, chaudières granulés et solaires) avec la solution mixte gaz/solaire par bâtiment, sur le plan technico-économique et environnemental. Néanmoins, l'impact environnemental des solutions devrait également être examiné sous l'aspect des émissions de poussières, compte tenu de l'impact potentiel du chauffage au bois. L'analyse multicritère devrait intégrer les niveaux de performances des systèmes de traitement de fumée visant à limiter l'impact environnemental et sanitaire de chacune des solutions. On rappelle en effet que l'agglomération d'Annecy figure dans les zones de surveillance objet du contentieux actuel avec la Commission européenne sur les particules.

Bruit

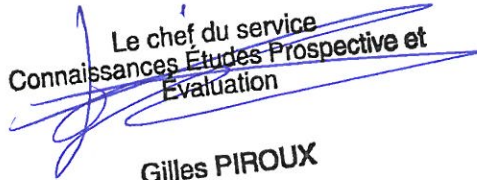
En matière de bruit, le projet se situe en limite de la rue de la République et de la voie ferrée Annecy-Rumilly. L'analyse effectuée en tenant compte de l'augmentation de trafic généré par le nouveau quartier montre qu'aucune protection acoustique n'est nécessaire. On notera toutefois, que cette hausse de trafic est susceptible d'entraîner une modification du classement sonore de deux infrastructures (fixé par arrêté n°2011-192-0060 mis à jour le 11 juillet 2011).

Pollution des sols

Des transformateurs PCB étaient présents sur cet ancien site industriel. Il faudra donc veiller au bon achèvement du traitement des pollutions mises en évidence dans le cadre de la cessation d'activité des anciennes papeteries.

En conclusion, l'étude d'impact est globalement de bonne qualité et le projet d'écoquartier « les Passerelles » prend en compte les enjeux environnementaux du site. Des précisions sont toutefois à apporter en matière de prise en compte des enjeux de biodiversité.

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


Le chef du service
Connaissances Etudes Prospective et
Evaluation

Gilles PIROUX