

NOTE COMPLEMENTAIRE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PROJET DE RENOVATION URBAINE DU QUARTIER BAYARD A PONTCHARRA (38)

En réponse à la demande de précisions de la DREAL reçue par email le 05/05/2023, veuillez trouver ci-dessous ainsi que dans le cerfa mis à jour, les éléments de réponse attendus.

1. Périmètre du projet

- Les objectifs prioritaires qui motivent les deux projets sont différents :
 - Le projet de déplacement du groupe scolaire Villard Benoit au sein d'un bâtiment neuf localisé sur la rue du Coisetan est issu d'un audit du patrimoine scolaire effectué par la commune en 2014. Cet audit s'inscrit donc dans une stratégie de plan pluriannuel de rénovation des équipements communaux, visant notamment la mise aux normes de certains équipements. Il a également permis à la commune de se positionner en faveur d'une construction nouvelle au regard des coûts quasi-équivalents d'un scénario de réhabilitation du bâtiment existant.
 - Ultérieurement, le projet de rénovation urbaine du quartier Bayard mené par la SDH répond aux problématiques de dégradation de l'habitat et de forte hausse de la vacance et des incivilités, qui participent à la stigmatisation du quartier.
- Les projets sont discontinus géographiquement et ne répondent pas à une logique de quartier élargi. Le périmètre de l'opération Bayard est une entité cohérente à elle seule. Il correspond à une entité historique dans sa trame et ses formes urbaines par rapport au reste du secteur.
- Le projet a pris en compte le souhait de la Ville de regrouper ses équipements publics en provoquant le déménagement du multi-accueil initialement établi sur le quartier Bayard. Le projet de rénovation urbaine a adapté en conséquence le phasage de la construction du quartier mais les plannings de ces deux projets ne sont pas liés. La relocalisation de la crèche sur le groupe scolaire a libéré un lot constructible pour de l'habitat.

2. Autorisations

Le projet fera l'objet d'un permis d'aménager valant permis de démolir.
Il fera également l'objet d'une déclaration Loi sur l'Eau au titre des rubriques 2.1.5.0. et 3.2.2.0 de la nomenclature IOTA.

3. Faune/Flore

L'ensemble des mesures citées dans cette demande au cas par cas seront observées par le MOA. Certaines mesures devront être mises en œuvre pendant la phase d'exploitation du projet et seront transférée au gestionnaire (obligation de l'arrachage de l'ambrosie).

4. Déplacements

Le projet réduit de manière important la circulation sur le quartier, ainsi que la place de la voiture :

- Le nombre de logements passe de 190 à 177, ce qui a pour effet la réduction de la population présente ;
- La surface allouée aux voiries et parkings est de 8046m² actuellement et passera à 3824m² ;
- Le nombre de stationnements véhicules passe de 254 à 198 places de parking (118 en surface et 80 en infrastructure). Celles-ci seront réparties sur les différents lots ;
- Le stationnement vélo sera favorisé avec 177 stationnements sécurisés répartis sur l'ensemble des bâtiments et l'aménagement de voiries réservés.

La réalisation d'une étude de trafic ne semble pas nécessaire en raison de :

- La réduction du nombre de véhicules présents sur le quartier par rapport à l'état actuel et donc la réduction des déplacements ;
- L'absence de nouvelle voirie susceptible de générer de nouveaux flux.

5. Risques naturels

Le quartier Bayard est classé en zone de contrainte faible dans le PPRN de Pontcharra (zonage BC1), lié au risque de crue rapide du Breda. Plusieurs éléments du projet viennent répondre à ce risque :

- Le projet consiste à construire de nouveaux bâtiments à la place de ceux existants ce qui limite l'impact de la rénovation du quartier sur l'étendue de la zone inondable.
- Les eaux pluviales issues des cheminements ainsi que des toitures seront infiltrées sur place, ce qui contribue à diminuer le débit du Bréda lors des fortes pluies et ainsi à éviter d'aggraver le risque à l'aval.
- L'augmentation de la surface au sol des bâtiments (2000 m²) correspond au retrait d'un volume de crue de 1000 m³ (le PPRN de la commune prévoit que le niveau habitable des bâtiments soit surélevé de + 50 cm pour rester hors d'eau). Ce volume sera compensé in situ. La piste la plus avancée est l'abaissement d'une vingtaine de centimètres des surfaces des stationnements et des cheminements piétons, qui représentent 6 000 m². Cela correspond à un déblai de près de 1 200 m³.
- Le règlement de la zone Bc1 indique qu'en cas de reconstruction d'un bâtiment, le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction existante, ce qui sera le cas sur le présent projet.

Des mesures seront également prises en phase travaux :

- Le phasage du projet permettra de conserver un volume d'extension de crue constant au cours des travaux puisque chaque construction aura été précédée d'une démolition.
- Une surveillance météo sera réalisée afin d'anticiper tout risque de crue du Breda. En cas de risque de crue du Bréda pendant la phase de chantier, celui-ci sera évacué de tout matériel susceptible d'être emporté par la crue.

6. Artificialisation

Le niveau d'artificialisation du site est de 54% à l'état initial et ce niveau sera conservé par le projet. L'extension des surfaces bâties sera compensée par la réduction de la surface allouée aux voiries et parkings. Le détail des surfaces avant/après les travaux est apporté au paragraphe 8 en comptant un coefficient de ruissèlement de 100% pour les toitures et voiries en enrobées, de 70% pour les allées stabilisées et de 20% pour les espaces verts.

7. Travaux

Les volumes de déblais/remblais ne sont pas identifiés précisément actuellement. Ceux-ci seront liés :

- Aux matériaux issus de la démolition des bâtiments ;
- Aux matériaux de sols excavés pour réaliser la partie semi-enterrée des bâtiments ;
- Aux matériaux de sols excavés pour abaisser ces cheminements et restituer un volume d'extension de crue du Breda.

L'ensemble de ces matériaux seront évacués dans des filières adaptées (ISDI voire ISDND). Plus généralement, le chantier sera soumis à la charte « Chantier à faible émissions » de la SDH, qui impose, entre autres, les mesures suivantes pour limiter les nuisances liées aux travaux :

- Limiter le volume sonore des appareils
- Organiser le site et les circulations (ce plan de circulation pourra prendre en compte également les flux liés au chantier du groupe scolaire)
- Communiquer avec les riverains
- Nettoyer et tenir propre le chantier et les postes de travail chaque jour
- Nettoyer et tenir propre les accès au chantier et environnement proche
- Interdire le brûlage des déchets
- Protéger les parties prenantes des poussières

Le chantier se déroulera sur des horaires de jour afin de limiter les nuisances.

8. Détail des surfaces

Le détail des surfaces est précisé au 4.5 du cerfa 14734-04.

La surface dédiée aux espaces verts est de 14 380 m² à l'état initial et cette surface sera portée à 13 762 m², auxquels seront ajoutés 2 220 m² de cheminements en stabilisé.

Occupation du sol	Etat initial	Etat projeté
Bâtiments	3 157 m ²	5 177 m ²
Voiries en enrobée	8 046 m ²	600 m ²
Stationnements		3 824 m ²
Cheminements en stabilisé	Compris dans les espaces verts existants	2 220 m ²
Espaces verts	14 380 m ²	13 762 m ²
TOTAL	25 583 m²	25 583 m²

9. Paysage

Des photomontages du projet seront fournis lors du dépôt du Permis d'Aménager.

A Echirolles, le 26/05/2023,

Samuel Thirion

Directeur du développement et de la
Stratégie Patrimoniale

SDH^{AL}
Groupe ActionLogement
SOCIÉTÉ DAUPHINOISE
POUR L'HABITAT
34, Av. Grugliasco
38130 ECHIROLLES