

Renouvellement urbain de la résidence Pasteur – Commune de Grigny

Pièces complémentaires « Examen au cas par cas »



Le présent document vise à répondre à la demande de complément reçue par mail le 17/04/2024.

ÉTUDE DES SOLS DE 2018

L'étude de sol a été transmise par mail du 17/04 en tant qu'annexe VIII à la demande d'examen au cas par cas. Cette annexe vient remplacer le document transmis précédemment.

SURFACES VEGETALISEES DE PLEINE TERRE :

Les surfaces végétalisées en pleine terre passeront bien de 15 383 m² à 8 586 m² avec la réalisation du projet : la page 10 a été modifiée en ce sens.

SURFACE DE PLANCHER DU PROJET

La surface de plancher à considérer est de 11 500 m² environ.
Le CERFA a été modifié en ce sens.

ZONE HUMIDE DU VALLON

Comme indiqué dans le CERFA, le projet se trouve à proximité immédiate de la zone humide (ZH) du Vallon identifiée par l'inventaire départemental du Rhône¹.

Les plans en fin de document montrent la Zone Humide recalée sur l'orthophoto, un relevé topo de la résidence et le projet d'espaces public (NB : précaution d'interprétation, compte tenu de la superposition de plan de la ZH issue d'une donnée au 1/500 et des autres plans issus de données au 1/500 et 1/250).

Il est constaté qu'actuellement la zone humide reportée se situe en limite sud de l'emprise de la résidence Alliade habitat, en limite de la clôture de la résidence, de la voirie et partiellement sur des places de stationnement et les espaces verts de l'actuelle résidence Alliade Habitat. La zone Humide se retrouve également sur quelques mètres sur la pointe Ouest du lot Alliade Sud.

Afin de ne pas impacter l'alimentation et le fonctionnement écologique de la zone humide, le projet Pasteur prévoit :

- sur le projet d'espaces publics :
 - des aménagements à minima sur ce secteur sud pour conserver l'accès existant au Garon via la passerelle et la rampe de la promenade Jacques Brel (existantes et situées hors périmètre de l'opération Pasteur) avec un cheminement piéton en stabilisé,
 - le projet d'espace public renature la zone de parking située à l'ouest de la grande barre avec décroutage et renaturation. Ce secteur restitué à la nature deviendra plus fonctionnel, avec l'infiltration des EP qui pourra contribuer à l'alimentation de la nappe d'accompagnement du cours d'eau et conforter les abords de la ZH,
 - la conservation des arbres existants et de la clôture végétalisée actuelle (en limite de ZH),
 - l'aménagement paysager avec des plantations des paysages de ripisylves en secteur sud de l'espace vert public créé (hors ZH), en lien avec la ripisylve du Garon repérée plus au Sud,
 - Enfin au-delà de la clôture, plus au Sud, le maintien de la perméabilité et du corridor constitué par le Garon et sa ripisylve identifiée en bordure (formation végétale qui se développe en bordure des cours d'eau, dans notre cas présent elle correspond à l'habitat Frênaie). Aucun aménagement, ni intervention ne sont prévus dans le cadre du projet Pasteur sur ce secteur en ZH.

¹ A noter que la fiche de la donnée sur le site internet de la cartographie Datara indique que les données de cette ZH sont obsolètes et non opposables. Le gestionnaire, contacté par la Métropole, a indiqué ne pas avoir d'autres données plus à jour.

- Sur la pointe ouest du lot Alliade Sud :
 - Le lot Alliade Sud doit accueillir une opération de démolition/reconstruction de la barre la plus à l'ouest, la réhabilitation des 2 autres plots à l'est et la végétalisation des parkings existants. Cette opération est encadrée par des prescriptions prévues dans une fiche de lot (lot 8-9 / Alliade Sud). Afin de ne pas impacter la zone humide qui déborde sur ce lot, une prescription est inscrite dans la fiche de lot pour que les aménagements extérieurs et la construction n'impactent pas ce secteur ouest du lot. Il est également demandé dans la fiche de lot, la conservation du patrimoine végétal existant.

Ainsi par ces éléments, le projet urbain présenté, n'a pas pour conséquence de porter atteinte au bon fonctionnement écologique de cette zone humide.

NAPPE D'EAU SOUTERRAINE

ETUDES COMPLEMENTAIRES SUR LA NAPPE D'EAU SOUTERRAINE

L'étude de sols réalisée en 2018 par Antemys pour Alliade est une étude géotechnique G1 ES (Etude de site). Compte tenu des conclusions de cette étude, et par anticipation pour la vente des lots, la Métropole va compléter cette étude par une étude géotechnique G1 PGC (Principes Généraux de Construction) obligatoire pour la vente de fonciers constructible (obligation issue de la loi ELAN). Cette étude permettra de donner des préconisations en matière de fondation des bâtiments.

Ces 2 études géotechniques seront en annexe des fiches de lot remises aux promoteurs lors des consultations.

En parallèle et compte tenu des conclusions de l'étude G1ES de 2018, la Métropole va procéder à la remise en état du piézomètre et à son suivi, car il semble qu'Alliade Habitat n'a pas fait de suivi depuis 2018. Ainsi les données sur la nappe seront également disponibles pour alimenter les études des projets de constructions.

CREATION DE SOUS-SOL DANS LE CADRE DU PROJET

L'ensemble des constructions neuves du projet ne comportera pas de stationnement en sous-sol, compte tenu des prescriptions de la zone bleue du PPRNi d'une partie de l'opération et des recommandations de la DDT/SPAR/Unité prévention des risques suite aux échanges en 2022 sur les données issues de l'étude SMAGGA postérieure au PPRNi.

La Métropole a convenu avec la DDT/SPAR/Unité de prévention des risques dès 2022, de construire les immeubles de logements, sans sous-sol et sur pilotis (transparence du projet urbain). Les stationnements seront prévus pour partie en rez de chaussée des immeubles sur pilotis et pour partie sur les espaces extérieurs des lots.

FONDATIONS DES DIFFERENTS BATIMENTS

Actuellement la Métropole n'est pas en mesure de donner les profondeurs des fondations des bâtiments qui seront construits par les promoteurs. Ce sont les études G2 d'Avant-Projet (G2AVP) et de Projet (G2PRO) réalisées par les promoteurs (non connus à ce jour) dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre des opérations de construction qui permettront de préciser notamment les profondeurs des différents bâtiments et en référence à la nappe d'eau.

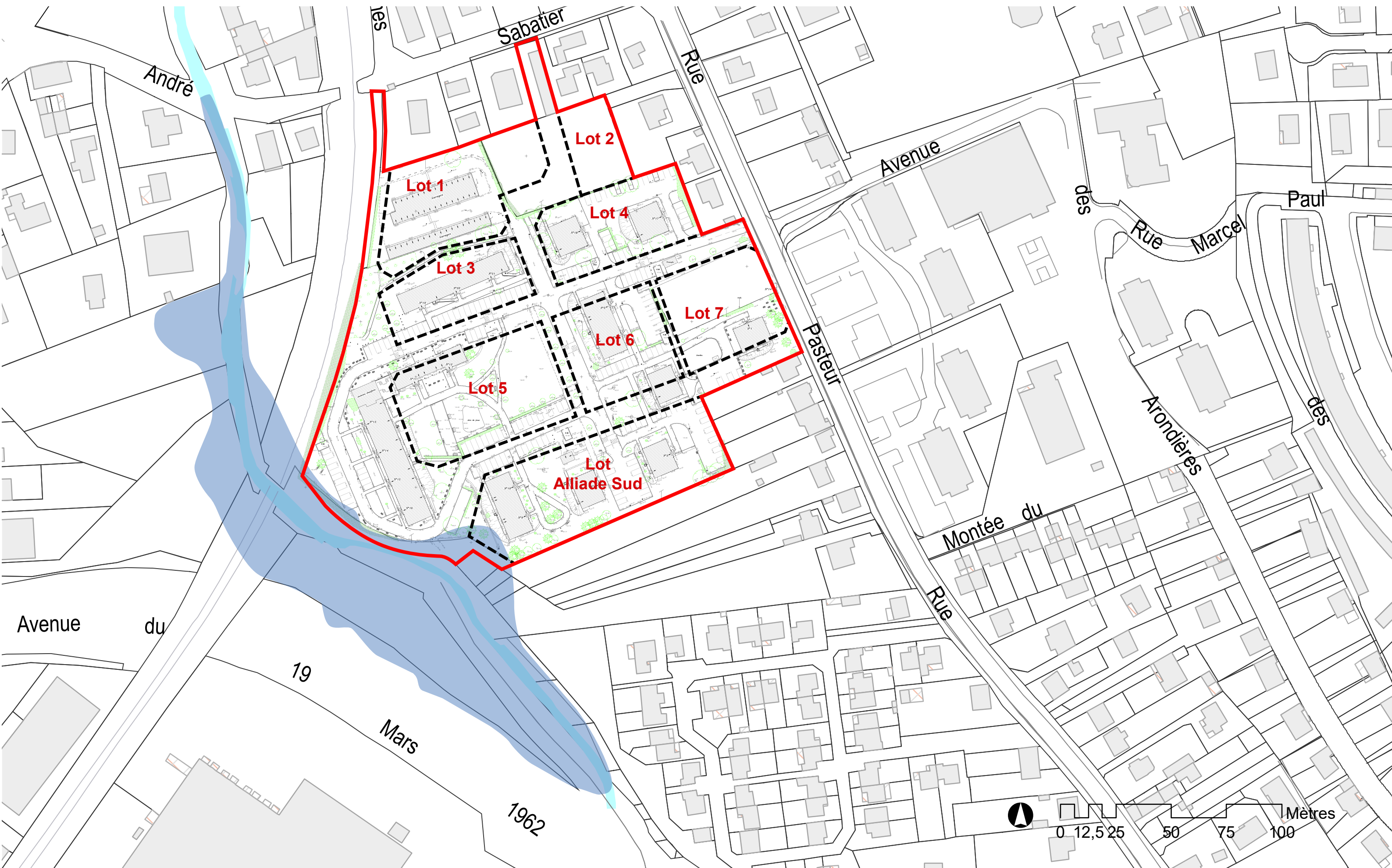
La Métropole a interrogé Alliade Habitat et l'architecte qui travaille sur l'opération de reconstruction en partie Sud. Ils ont conclu que :

- suite à l'analyse de éléments transmis (G1ES et faisabilité) il apparait que le terrain du projet est assez hétérogène et présente des lentilles difficilement repérables,
- un mode de fondation dans la zone des sables argileux beige (-3m à -3.5m/TN) soit par puits gros béton ou soit par un renforcement de sol sera préférable afin de ne pas impacter la nappe située à environ - 4m/TN. La G2 AVP permettra de définir le mode de fondations le plus économique,
- il apparait donc possible, suite à ce retour, de ne pas impacter la nappe avec les fondations du bâtiment. Néanmoins au regard de l'hétérogénéité du sol il sera indispensable de réaliser des investigations supplémentaires pour valider définitivement le système de fondation.

LOCALISATION DE LA ZONE HUMIDE SUR ORTHOPHOTO



LOCALISATION DE LA ZONE HUMIDE PAR RAPPORT AU LEVE TOPO EXISTANT



LOCALISATION DE LA ZONE HUMIDE ET DU PROJET URBAIN

