

# MODIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR ROSSIGNOL-RÉPUBLIQUE



**COMMUNE DE VOIRON (38)**

## ANNEXE 6 - NOTE COMPLÉMENTAIRE AU CAS PAR CAS

**Maître d'ouvrage – Communauté d'agglomération du Pays Voironnais**  
40 rue Mainssieux  
CS 80363  
38516 Voiron cedex

**DÉCEMBRE 2023**

**SETIS**  
Groupe Degaud

1	PRÉAMBULE .....	3
2	RAPPEL DES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DÉJÀ AUTORISÉ .....	3
2.1	Les objectifs du projet.....	5
2.2	Le programme d'aménagement initial .....	6
2.3	Le programme affiné.....	6
3	AVANCEMENT DU PROJET SECTEUR ROSSIGNOL-RÉPUBLIQUE .....	7
3.1	Études complémentaires réalisées depuis 2015 .....	7
3.2	Avancement des travaux .....	7
3.3	Solutions environnementales et techniques accompagnant le projet depuis la création de la ZAC..	8
4	PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS DU PROJET ROSSIGNOL-RÉPUBLIQUE DÉJÀ AUTORISÉ.....	9
4.1	Évolutions propres au projet de la ZAC.....	9
4.2	Projet Ville de Voiron : création d'un parking silo en lieu et place d'une nappe de stationnement....	9
4.3	Synthèse des modifications .....	11
5	IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX GÉNÉRÉS PAR LA MODIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR ROSSIGNOL-RÉPUBLIQUE.....	12
5.1	Stationnements.....	12
5.2	Déplacements.....	12
5.3	Acoustique .....	14
5.4	Énergie.....	15
5.5	Qualité des sols .....	16
5.6	Gestion de l'eau .....	16

## 1 PRÉAMBULE

Le projet d'aménagement du secteur Rossignol-République porté par la communauté de communes du Pays Voironnais sur la commune de Voiron a fait l'objet d'une étude d'impact en 2015 constituée pour la création et la réalisation de la ZAC qui a été délibérée en 2016. Une modification du programme des équipements a été délibérée en 2020 pour intégrer dans le patrimoine communal les trois nouvelles voiries de l'aménagement, transférer les compétences gestion des eaux pluviales à l'intercommunalité, et mettre en place de points d'apport volontaires en colonnes enterrées pour la collecte des déchets.

Ce projet, qui porte l'ambition de conforter l'attractivité et le rôle de ville centre de Voiron, vise à requalifier une friche industrielle en milieu urbain, à travers la réalisation de logements dont 25% de logements sociaux, des activités et des commerces sur au maximum 58 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. C'est sur la base de cette programmation que le projet a fait l'objet d'une étude d'impact et a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale (dossier n°2015-2094).

Dans le cadre du programme d'action Cœur de Ville, la commune de Voiron souhaite aménager un parking silo en lieu et place d'un parking en nappe prévu dans le cadre de la ZAC et d'un bâtiment dégradé. Ce parking silo prend place en grande partie dans le périmètre ZAC mais également en dehors de ce périmètre. Parallèlement, le Pays Voironnais a également adapté à la marge l'aménagement prévu dans le cadre du projet. Ces modifications s'inscrivent dans le cadre du régime « modification/extension » d'un projet déjà autorisé prévu au II de l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

La présente note a pour objet de rappeler le contexte du projet d'aménagement Rossignol République, de présenter les solutions environnementales et techniques qui l'accompagnent ainsi que les impacts environnementaux générés par ces adaptations.

Les deux maîtres d'ouvrages de la ZAC (Pays Voironnais) et du parking silo (Permis d'aménager/PC porté par la Ville de Voiron) travaillent en lien direct. Néanmoins, les analyses environnementales propres au projet du parking porté par la Ville sont développées dans le cas par cas spécifique à ce projet, qui a été déposé en novembre 2022, et complété le 19 novembre 2023 (complétude du dossier reçue). Le présent cas par cas et sa note annexe reprennent certaines informations relatives à ce projet spécifique de parking silo, concernant également le périmètre de la ZAC. Les logements de la ZAC n'étant pas liés à ce parking, les deux cas par cas ne sont pas liés.

## 2 RAPPEL DES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DÉJÀ AUTORISÉ

La ZAC « Rossignol-République » est située dans le centre-ville de la commune de Voiron, à moins de 30 km au nord-ouest de Grenoble. Sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais, elle s'étend sur environ 10 hectares, dont 4,5 hectares auparavant occupés par l'entreprise Rossignol et désormais sous maîtrise publique. La modification de la ZAC et les secteurs non aménagés à ce jour portent sur une surface de 3,6 ha.



Photo aérienne de 2003, avant le départ de la société Skis Rossignol



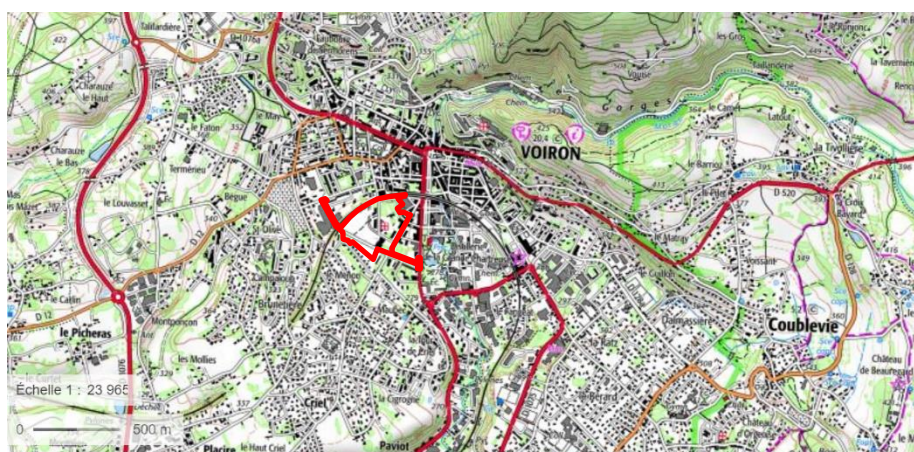
- Périmètre de la ZAC
- Périmètre du terrain de l'ICPE Sté Skis Rossignol

Source : Pays Vironnais

Le secteur opérationnel Rossignol-République a entamé sa reconversion depuis une quarantaine d'années avec notamment la réalisation de grands équipements (Grand Angle, clinique de Chartreuse) ainsi que l'affirmation de fonctions résidentielles puis par une extension progressive du centre-ville au sud de la voie ferrée.

Positionné au centre-ville et à proximité des transports en commun et des services, la reconversion du quartier Rossignol-République constitue un enjeu stratégique qui permettra à terme de conforter l'attractivité et le rôle de ville centre de Voiron. Le projet a par ailleurs bénéficié du Fonds Friche, créé par l'État avec l'appui financier de l'Union Européenne dans le cadre du plan France relance, et qui vise à financer des opérations de recyclage des friches et plus généralement de foncier déjà artificialisé. Ce fond s'inscrit dans un contexte où la réhabilitation des friches constitue en effet un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de protection des sols contre leur artificialisation.

L'emprise du projet est délimitée à l'Est par le boulevard de la République, au Nord et à l'Ouest par la voie ferrée et au Sud par un quartier résidentiel.



Données cartographiques : © IGN, RGD, MTES, CEREMA

Fond : Geoportail.fr



Source : CPAUPE ZAC Rossignol-République, mise à jour janvier 2023

## 2.1 LES OBJECTIFS DU PROJET

Ce projet de renouvellement urbain s'est construit autour de quatre objectifs précis :

### LES OBJECTIFS EN MATIÈRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE CONFORTEMENT DES FONCTIONS URBAINES

Le quartier se réoriente vers une mixité fonctionnelle permettant le confortement des fonctions urbaines que sont l'habitat, les commerces/services et les équipements. Le projet produira une offre conséquente de logements accompagnée des commerces et des services en rez-de-chaussée boulevard de la République et rue Philippe Vial.

### LES OBJECTIFS EN MATIÈRE DE MIXITÉ SOCIALE ET DE SOLIDARITÉ

Le Pays Voironnais cherche à développer une offre d'habitat conséquente pour faire face à l'augmentation de la demande issue du phénomène de décohabitation et du retour des ménages âgés dans le centre. Dans ce contexte, le PLH 2019-2024 fixe pour la Ville de Voiron un objectif de production de 167 logements/an soit 1 000 logements minimum à produire entre 2019 et 2024 dont 250 logements locatifs sociaux avec 100 PLAI.

### LES OBJECTIFS EN MATIÈRE D'ARTICULATION URBANISME/DÉPLACEMENT

Le projet cherche à réorganiser les déplacements en intervenant sur deux axes :

- le développement des modes doux,
- un renforcement du maillage viaire.

Par ailleurs, la Ville de Voiron coupée en deux par la voie ferroviaire, le projet a proposé de créer un nouveau passage sous les voies ferrées pour relier les quartiers, aujourd'hui réalisé. Ce nouvel axe entre le boulevard de la République et la rue Georges Sand permet aujourd'hui de relier les quartiers de Voiron et d'offrir de nouveaux itinéraires en cœur d'agglomération.

### LES OBJECTIFS EN MATIÈRE DE PROTECTION DES RESSOURCES ET DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

- Préserver des espaces naturels et agricoles en valorisant des terrains en friche de centre-ville.
- Rendre la densité attractive et acceptable.
- Faire la part belle aux espaces végétalisés tant privé que public. Cette orientation a pour objectif de :
  - Fabriquer du confort de vie en milieu urbain en associant intimement les éléments naturels, aux dispositions architecturales et techniques des bâtiments.



- Constituer des lieux d'agrément pour les résidents des immeubles, favorisant ainsi la vie collective et la rencontre.
- Participer à la rétention et l'infiltration des eaux pluviales des bâtiments et des espaces publics sur le tènement de l'opération.
- Lutter contre l'effet d'« îlot de chaleur » en faisant baisser les températures estivales.
- Donner une véritable identité à la ZAC et développer une architecture de qualité se démarquant des opérations courantes.
- Favoriser une enveloppe du bâti performante énergétiquement et respecter les principes du bioclimatisme et prendre en compte la problématique du confort d'été.
- Prévoir un mode de chauffage collectif à eau chaude pour faciliter les mutations à l'avenir. Une solution « tout équipements électriques » n'est pas encouragée.
- Favoriser la filière bois pour certains îlots et plus particulièrement le bois de Chartreuse.

## 2.2 LE PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT INITIAL

La réalisation de l'opération d'aménagement Rossignol-République **telle que définie dans l'étude d'impact de 2015** se traduit par :

- la réalisation de 650 à 820 logements sur une surface de plancher de 42 500 à 58 000 m<sup>2</sup>,
- la création d'au maximum 2 700 m<sup>2</sup> de commerces et de 1 500 m<sup>2</sup> de locaux d'activités situé en majorité en rez-de-chaussée,
- la création d'un bâtiment d'accueil à la petite enfance d'une capacité de 60 berceaux, non dédiés spécifiquement aux besoins de la ZAC,
- la création d'espaces publics et d'espaces verts de pleine terre,
- la réalisation d'une trame viaire adaptée reliant le quartier au reste de la ville et favorisant le partage entre les différents modes de circulations :
  - affirmation d'un maillage viaire confortant en partie les voies existantes (rue Butterlin, rue du Menon) et redonnant des directions principales au futur bâti ;
  - organisation des circulations douces : piétons et vélos, dans le quartier et aux abords, pour limiter l'introduction de la voiture et aménager des cœurs d'îlot calmes
- la connexion aux principaux modes de transports collectifs.



Schéma de principe de l'aménagement – Étude d'impact de 2015 - Artélia

## 2.3 LE PROGRAMME AFFINÉ

Le programme de la ZAC voté en 2016 a affiné les surfaces qui restent conformes à celles qui avaient été prévues dans l'étude d'impact :

- Logements : environ 700 logements pour une superficie de plancher de plancher estimée à 53 000 m<sup>2</sup>, ces chiffres restent dans la fourchette présentée dans l'étude d'impact de 2015 qui était de 650 à 820 logements pour une SDP de 42 500 à 53 800 m<sup>2</sup>.
- Commerces et services : environ 2 000 m<sup>2</sup> de SDP (maximum 4 200 m<sup>2</sup> dans l'étude d'impact de 2015),

- La création d'un bâtiment d'accueil à la petite enfance d'une capacité de 40 berceaux (60 dans l'étude d'impact de 2015), répondant aux besoins de la ZAC Rossignol, de la ZAC Divercité et des autres quartiers de Voiron. Cet équipement sera construit en dehors de la ZAC Rossignol.

## 3 AVANCEMENT DU PROJET SECTEUR ROSSIGNOL-RÉPUBLIQUE

### 3.1 ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES RÉALISÉES DEPUIS 2015

Plusieurs études complémentaires ont été menées depuis la réalisation de l'étude d'impact en 2015. Ces études listées ci-dessous, ont contribué à améliorer les qualités environnementales globales du projet :

- Étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, Soberco Environnement, Décembre 2016,
- Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines, Paysagères et Environnementales, Équipe Gautier+Conquet/Voiron, mise à jour janvier 2023 ;
- Étude de stationnement ZAC Rossignol/Divercité, Transitec, Janvier 2019,
- Définition des capacités de stationnement, Cirrus Park Consulting, Décembre 2021,
- AMO pour une étude de faisabilité en vue de la création de 3 parkings en ouvrage, Cirrus Park Consulting, Février 2022,
- Étude de la caractérisation de la qualité environnementale du milieu souterrain sur les ilots constructibles D1, D2 et B2 de la ZAC Rossignol, Ref : 8514542\_infos\_&\_diag\_R3V2, Artelia, Juin 2020 ;
- Étude de la caractérisation de la qualité environnementale du milieu souterrain sur les ilots constructibles A2B et D3 de la ZAC Rossignol, Ref : 8514542\_infos\_&\_diag\_R2V3, Artelia, Juin 2020 ;
- Étude des mesures constructives en lien avec la qualité du milieu souterrain de l'ilot A2C de la ZAC Rossignol, Ref : CSSPCE205007/RSSPCE11102-02, Burgeap, 26/11/2020 ;
- Étude des mesures constructives en lien avec la qualité du milieu souterrain de l'ilot D3 de la ZAC Rossignol, Ref : CSSPCE205007/RSSPCE11323-01, Burgeap, 26/11/2020 ;
- Étude des mesures constructives en lien avec la qualité du milieu souterrain de l'ilot A2A de la ZAC Rossignol, Ref : CSSPCE205007/RSSPCE11315-02, Burgeap, 27/11/2020 ;
- Étude des mesures constructives en lien avec la qualité du milieu souterrain de l'ilot A2B de la ZAC Rossignol, Ref : CSSPCE205007/RSSPCE11335-01, Burgeap, 08/12/2020 ;
- Évaluation des Risques Sanitaires, ilots A2B, D1, D2, D3 et B2, Ref 8514937\_R3V2, Artelia, 17/12/2020 ;
- Surveillance trimestrielle des eaux souterraines et gaz du sol sur l'ancien site ROSSIGNOL à Voiron – Campagne de Décembre 2022, Ref 8515466\_Déc2022\_R4v1, Artelia, 08/02/2023.

Dans le cadre notamment du projet cœur de Ville, des études spécifiques concernant les stationnements à l'échelle de Voiron ont été conduites par la Ville et le Pays Voironnais :

- AMO Définition d'une Stratégie de Stationnement, Sareco, Décembre 2019,
- Marché de conception-réalisation, Parking silo Grand Angle, Cirrus Park Consulting, Novembre 2022,

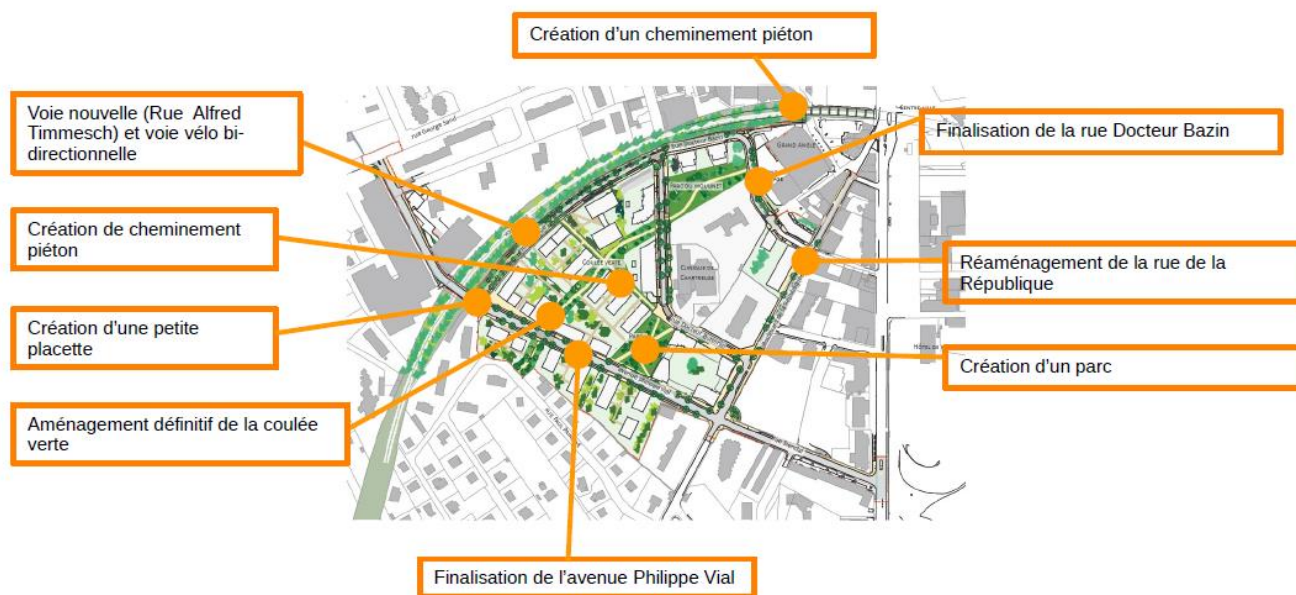
### 3.2 AVANCEMENT DES TRAVAUX

L'avancement de l'aménagement des espaces publics et des opérations privées est présenté dans les schémas ci-dessous (source : Pays Voironnais). L'aménagement des lots A1, B1, C, E, F et G est terminé. L'aménagement du lot A2C est en cours. Les lots A2A, A2B, B2, D1, D2 et D3 de la ZAC restent à bâtir et seront vendus par le Pays Voironnais sauf le lot D3 appartenant d'ores et déjà à Pluralis.

## ZAC ROSSIGNOL-RÉPUBLIQUE LES OPÉRATIONS LIVRÉES



## ZAC ROSSIGNOL-RÉPUBLIQUE LES AMÉNAGEMENTS RESTANT A RÉALISER DANS LA ZAC



### 3.3 SOLUTIONS ENVIRONNEMENTALES ET TECHNIQUES ACCOMPAGNANT LE PROJET DEPUIS LA CRÉATION DE LA ZAC

#### QUALITÉ DES SOLS

L'activité de la Société Ski Rossignol a généré une pollution notamment au solvant. L'ancien propriétaire a pris à sa charge le coût de la première dépollution pour un usage logement et commerce/service. Une seconde campagne de dépollution a été nécessaire en 2019, celle-ci a en partie été prise en charge par l'aménageur et en partie par la Société Ski Rossignol.



L'aménageur a pris en charge les études pour mesurer les implications des dispositions constructives des servitudes d'utilité publique instituée par l'État sur le site anciennement exploité par la société Ski Rossignol.

Le surcoût liés à la qualité des déblais est pris en charge par les constructeurs.

#### PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA CONCEPTION ET L'EXÉCUTION

Le Pays Voironnais impose aux preneurs de lots, à travers le CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales) de la ZAC mis à jour en janvier 2023, des prescriptions environnementales obligatoires (57 cibles obligatoires) mais également un choix d'un minima ¼ des prescriptions recommandées, soit 5 cibles parmi les 25 recommandées. Les prescriptions retenues (obligatoires + recommandées sélectionnées) par le constructeur au stade de l'intention sont considérées comme obligatoires dans la conception. Des réunions sont organisées avec le constructeur afin d'échanger et améliorer le projet vis-à-vis de ces cibles avant le dépôt du PC.

Les préconisations obligatoires et recommandées dans le CPAUPE portent sur les thématiques suivantes :

- Un quartier économe en ressource
- Gestion des eaux pluviales
- Conforts d'ambiances
- Économie des ressources épuisables et maîtrise des risques sur la santé
- Favoriser la nature au sein du quartier

La bonne mise en œuvre de ces préconisations est vérifiée par le Pays Voironnais à l'aide d'une fiche de suivi, intégrée en annexe 7 du cas par cas.

## 4 PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS DU PROJET ROSSIGNOL-RÉPUBLIQUE DÉJÀ AUTORISÉ

### 4.1 ÉVOLUTIONS PROPRES AU PROJET DE LA ZAC

Il était envisagé l'aménagement de lots dédiés à de l'artisanat et des bureaux pour les bâtiments disposés le long de la voie ferrée. Ces **lots d'activités ont été supprimés**, car leur aménagement a été jugé peu pertinent au regard de leur positionnement peu propice à leur attractivité.

Sur cet espace libéré, une **piste cyclable bidirectionnelle** qui n'était pas prévue dans le projet initial sera aménagée le long de la voie ferrée.

Une **continuité piétonne** est également aménagée entre la voie ferrée et le Grand Angle.

De même, la **coulée verte** initialement prévue de la rue Butterlin à l'avenue Philippe Vial a été **prolongée** jusqu'à la rue Painlevée à l'ouest.

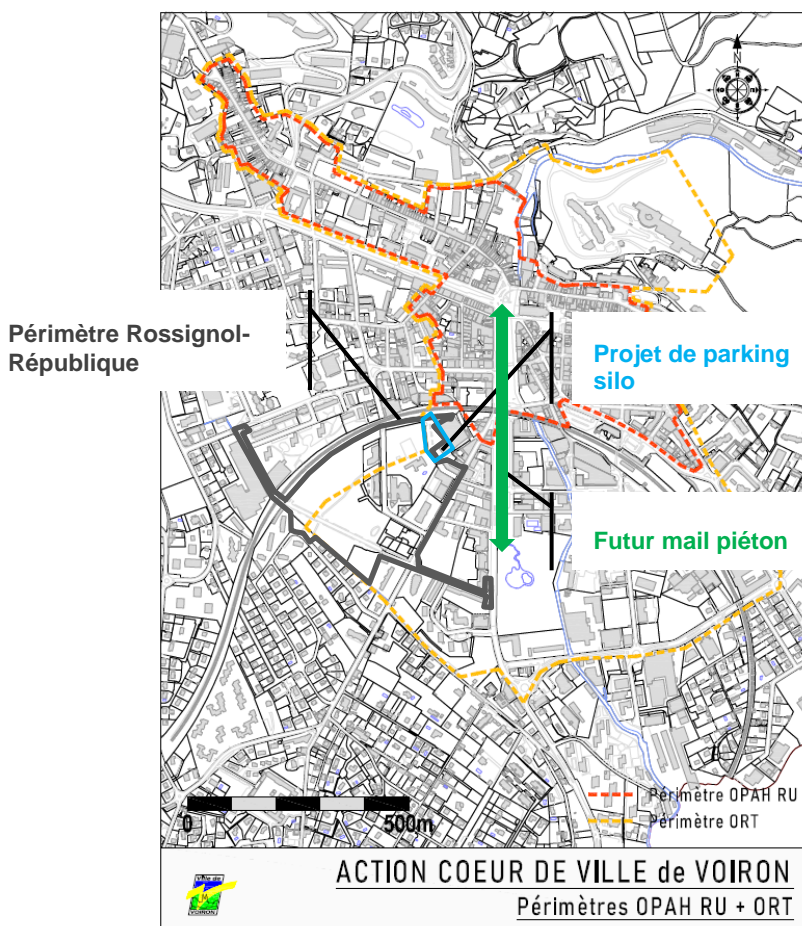
Enfin, dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), le Préfet a porté à la connaissance de la commune la carte des aléas naturels par courrier du 22 juillet 2022. Les aléas recensés dans ce Porter à Connaissance ont pour effet **d'interdire la réalisation de stationnements en souterrain** pour les ilots D1 à D3. Pour les ilots D1, D2 et D3, les stationnements seront donc prévus à niveau, sous les bâtiments. Cette adaptation ne modifie cependant pas la hauteur des bâtiments par rapport à ce qui était envisagé dans l'étude d'impact de 2015.

### 4.2 PROJET VILLE DE VOIRON : CRÉATION D'UN PARKING SILO EN LIEU ET PLACE D'UNE NAPPE DE STATIONNEMENT

Voiron a été retenue en 2018 dans le cadre du programme Action Cœur de Ville dans le but de redynamiser le centre-ville. Les axes de travail s'articulent autour de 5 grands thèmes :

- Offre attractive de l'habitat en centre-ville,
- Développement commercial et économique équilibré,
- Développement en faveur de l'accessibilité, des mobilités, des connexions,
  - **Proposer une offre de stationnement modernisée et adaptée,**
  - Favoriser les modes doux,
  - Traiter l'espace public pour le rendre plus lisible et accessible.
- Mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public, du patrimoine,
- Accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle.

Par ailleurs, ce programme prévoit la requalification du mail planté depuis l'église jusqu'à l'hôtel de ville. Ce Mail (hors projet Rossignol-République) constitue l'une des artères routières principales du centre-ville de Voiron, totalisant près de 320 places de stationnement. La requalification de cet espace vise à donner plus d'espace aux piétons et aux cyclistes, pour favoriser leurs déplacements et donner plus de place à la nature en ville. Si le projet ne prévoit pas de modification concernant le trafic automobile, des espaces végétalisés seront aménagés sur les actuelles places de stationnement. Ce projet va entraîner la suppression de places de stationnement. Il apparaît alors nécessaire de reconstituer ce potentiel de places de stationnement à proximité, selon un principe d'une place restituée pour une place impactée.



Fond : OPAH-RU du Cœur de Ville de Voiron 2022-2027

Aussi la Ville de Voiron souhaite réaliser un parking en ouvrage de 230 places comprenant 4 niveaux de stationnement (RDC+2 étages + terrasse) en lieu et place d'espace de stationnement en nappe initialement prévu dans le projet Rossignol-République et d'un bâtiment en dehors du périmètre de la ZAC.

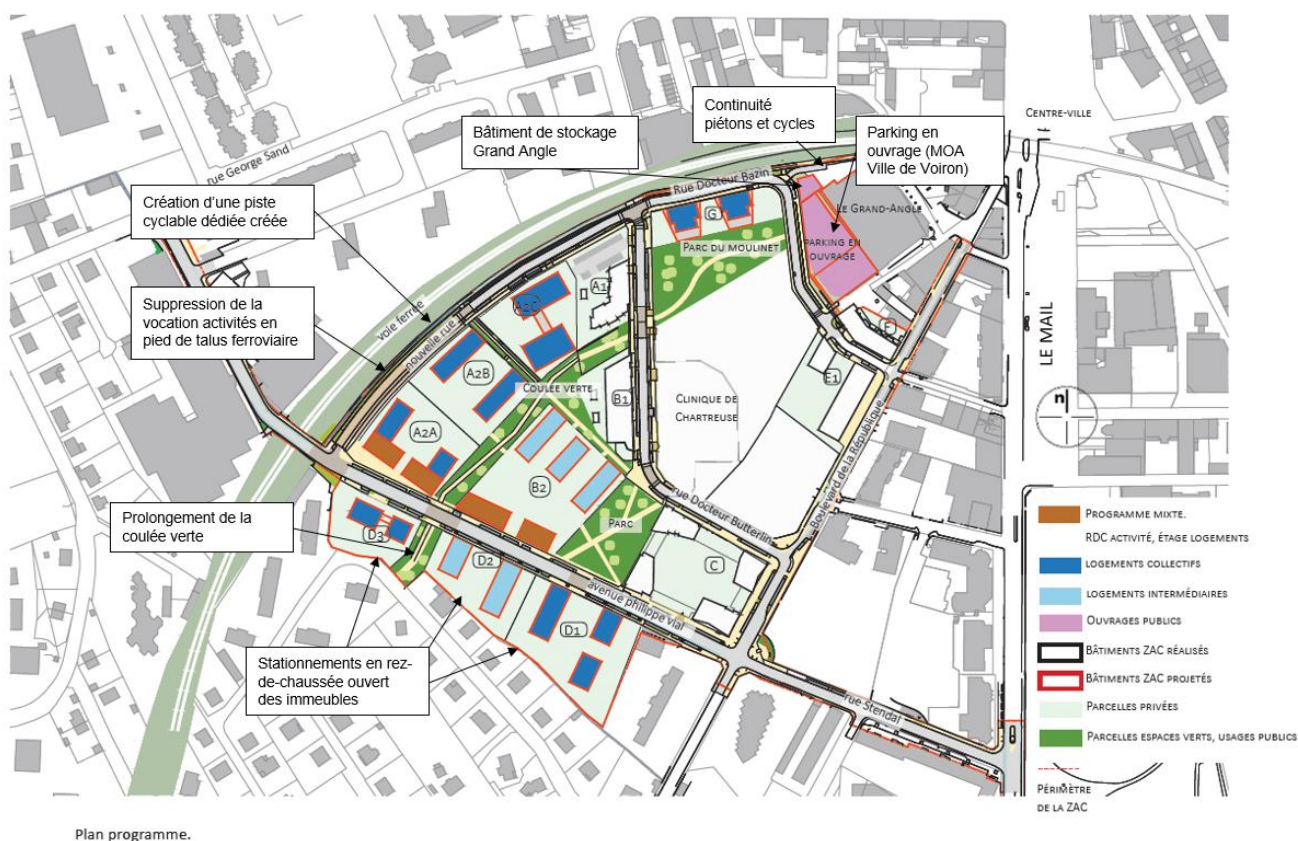
Il est à noter qu'un cas par cas spécifique à ce projet de parking silo a été déposé en novembre 2022 au titre de la rubrique 41.a) par la Ville de Voiron auprès de la MRAE avec un complément en novembre 2023.

### 4.3 SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS

Les modifications portent donc sur :

- L'abandon des bâtiments d'activité en pied de talus ferroviaire,
- Le développement des modes doux à travers la réalisation d'une piste cyclable, la continuité d'une voie piétonne le long de la voie ferrée et le prolongement de la coulée verte jusqu'à la rue Painlevé,
- L'aménagement des stationnements à niveau sous les bâtiments pour les lots D1, D2 et D3 en raison des risques naturels, mais sans modification des hauteurs initialement envisagées des bâtiments,
- L'aménagement d'un parking silo en partie sur le périmètre de la ZAC sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Voiron, restituant en partie la perte de stationnements liées à la requalification du mail et répondant dans une moindre mesure aux besoins pré-existants du quartier et de la ZAC.
- La construction d'un local de stockage de 332 m<sup>2</sup> pour la salle de spectacle du Grand Angle situé rue docteur Bazin.

Les modifications apportées au projet de ZAC restent donc à la marge, et ne modifient pas le projet en profondeur :



Synthèse des évolutions du projet – Source fond de plan : CPAUPE – mise à jour janvier 2023



## 5 IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX GÉNÉRÉS PAR LA MODIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR ROSSIGNOL-RÉPUBLIQUE

### 5.1 STATIONNEMENTS

Le projet initial tel que présenté dans l'étude d'impact de 2015 prévoyait un pôle de stationnement dans le secteur arrière Grand Angle d'une centaine de places auquel s'ajoutait les places sur la voirie nouvelle dénommée alors axe Nord-Est sud-Ouest. Ces places étaient destinées aux usages déjà existants sur le quartier (Clinique de Chartreuse, salle de spectacle du Grand Angle, accès centre-ville) et pour une part aux futurs usagers de la ZAC.

Le parking projeté par la Ville s'implante dans le pôle initial de stationnement en nappe. Ce nouveau parking s'inscrit donc dans une vision d'ensemble, qui inclue les autres offres en stationnement et leur occupation (Parking des Tisserands, Tardy, Divercité).

Ainsi, le parking en ouvrage ne génère pas d'augmentation du nombre de stationnements à l'échelle du secteur.

L'aménagement d'un tel ouvrage mutualisé dispose également de multiples avantages :

- Économie d'espace par rapport à des nappes de stationnement : moins d'imperméabilisation et d'artificialisation des sols,
- Mutualisation des besoins entre les activités des diverses plages horaires,
- Apaisement et désencombrement du centre-ville

La modification du projet de nappes de stationnement en un parking en ouvrage à multiples usages (quartier Rossignol, centre-ville, commerces, marché, salle de spectacle Grand Angle) aura essentiellement des incidences positives sur le secteur.

### 5.2 DÉPLACEMENTS

#### 5.2.1 Trafic automobile

Le trafic initialement estimé dans l'étude d'impact de 2015 se basant sur les usages déjà présents et sur le nombre de logements, demeurant aujourd'hui inchangé, cette hypothèse de génération de trafics est inchangée.

Le parking silo ne génère pas de circulation supplémentaire à l'échelle du quartier par rapport à ce qui a été analysé dans le cadre de l'étude d'impact. Néanmoins, il génère un report de la circulation initialement concentré sur le mail (Boulevard Becquart Castelbon) sur une distance de moins de 200 mètres. L'accès se fait depuis la rue Bazin (zone 30)

Par ailleurs le quartier est aujourd'hui déjà un site privilégié de stationnement par les usagers du centre de Voiron compte tenu de la gratuité de l'offre. Il en résulte une saturation des places qui pousse les voitures à chercher un stationnement disponible et donc à circuler plus longuement.

Ainsi, malgré l'augmentation du nombre de stationnements sur le secteur Grand Angle (qui est en réalité un **transfert** des stationnements à l'échelle du centre-ville), l'impact sur les déplacements automobiles n'est pas aggravé à l'échelle de la Ville.

**Le projet seul de parking en ouvrage n'est donc pas de nature à aggraver de manière significative les impacts initialement évalués concernant les déplacements automobiles.**

### 5.2.2 Modes doux

Le projet initialement étudié comprenait des cheminements piétons sur l'ensemble des voiries internes, des aménagements cyclables pour certaines d'entre elles, ainsi que des axes réservés aux modes doux au sein des parcs et jardins. La programmation actuelle prévoit :

- l'ajout d'une piste cyclable bidirectionnelle longeant la voie ferrée ; cette piste cyclable, se prolongeant entre le Grand Angle et la voie ferrée, sera un nouvel axe entièrement dédié au vélo qui permettra notamment de rejoindre directement le centre-ville, dont le mail végétalisé.
- le prolongement de la continuité piétonne entre la voie ferrée et le Grand Angle,
- le prolongement de la coulée verte jusqu'à la rue Painlevée à l'ouest.

Au sein du parking en ouvrage, il sera également prévu un local pour 10 vélos dans un local sécurisé. 5 points de charge pour les VAE y seront intégrés.

Les modifications du projet, couplées à l'Action Cœur de Ville, permettent ainsi de donner plus d'espace sécurisé, praticable et qualitatif aux modes doux. Cela a donc pour effet de favoriser l'usage de la marche et du vélo pour se déplacer mais également de potentiellement réduire le nombre de déplacements automobiles dans le centre-ville de Voiron.

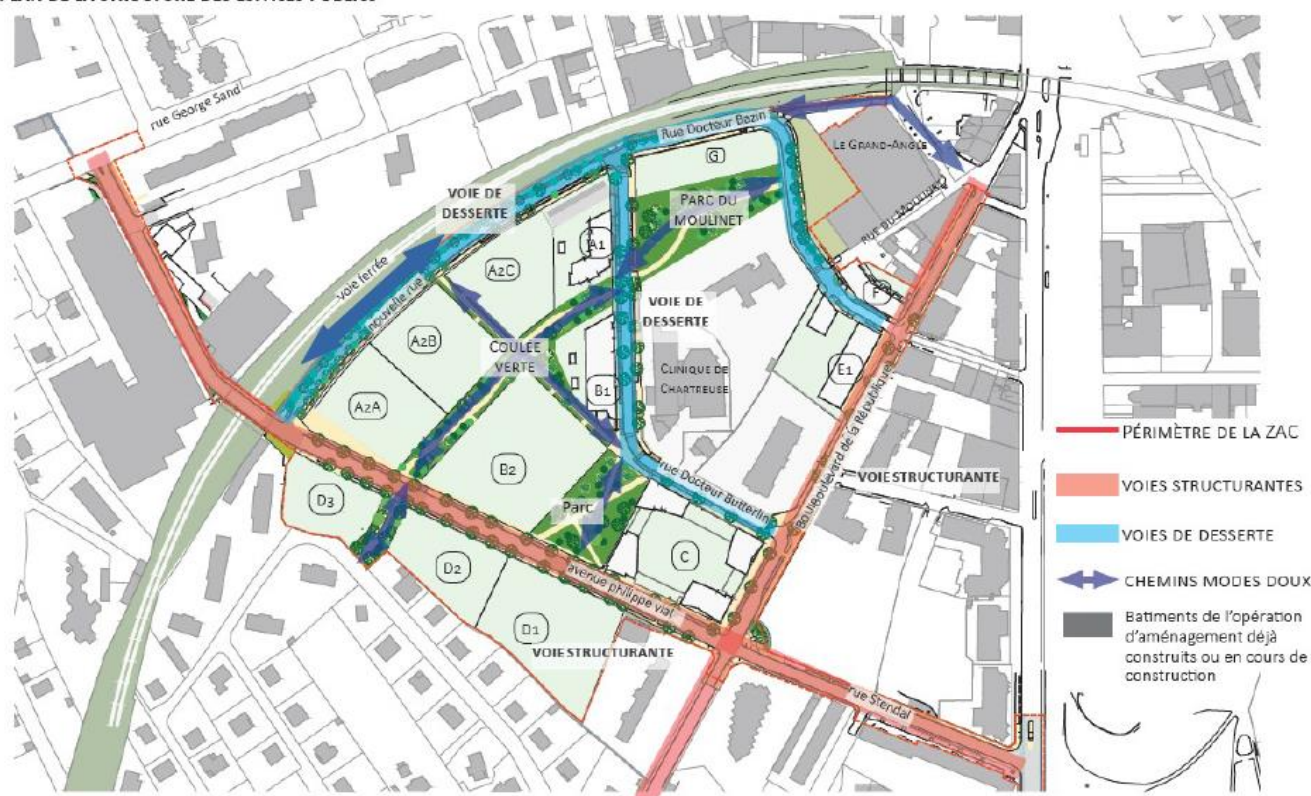
À cela s'ajoute également une éventuelle baisse des émissions de polluants et nuisances sonores liées au trafic automobile.

Le CPAUPE mis à jour en janvier 2023 sur la ZAC République-Rossignol mentionne un certain nombre de point contribuant à une valorisation des modes doux :

- Les cœurs d'îlots sont réservés aux usages piétons,
- Il s'agira alors de mettre en place des cheminements piétons à travers des îlots donnant accès aux espaces publics,
- Les locaux pour vélos se situeront en rez-de-chaussée. Ils seront visibles depuis l'extérieur et équipés d'attaches.

**Le projet modifié sera ainsi plus vertueux pour l'usage des modes doux.**

PLAN DE LA STRUCTURE DES ESPACES PUBLICS



Source : CPAUPE

## 5.3 ACOUSTIQUE

### 5.3.1 Impacts du report de trafic

Le report de trafic concerne une centaine de places déplacées de 200 mètres.

Afin de limiter les nuisances sur les alentours du parking silo, les mesures suivantes seront prises :

- Limitation à 30km/h sur la rue Pierre Bazin (rue d'accès au parking silo),
- Transformation de la rue du Moulinet en voie modes doux,
- Amélioration des accès pour les modes doux (cf. chapitre ci-dessus),

**Au regard des mesures limitant la vitesse de la circulation sur les voies d'accès au parking, et favorisant l'utilisation des modes doux, le report de trafic n'aura pas d'incidence notable sur l'ambiance acoustique locale.**

### 5.3.2 Impacts de la voie ferrée

Une des composantes initiales du projet était la gestion du bruit de la voie ferrée, par un urbanisme filtre. Ainsi les bâtiments d'activités étaient implantés en pied de talus ferroviaire. Néanmoins leur rôle de filtre était limité du fait de leur forme en plot.

Le Pays Voironnais a missionné un bureau d'étude acoustique intégré à l'équipe de maîtrise d'œuvre pour améliorer la gestion des nuisances sonores de la voie ferrée et de l'avenue Philippe Vial dans le plan de composition et dans les caractéristiques des bâtiments sur la base du classement de ces voies.

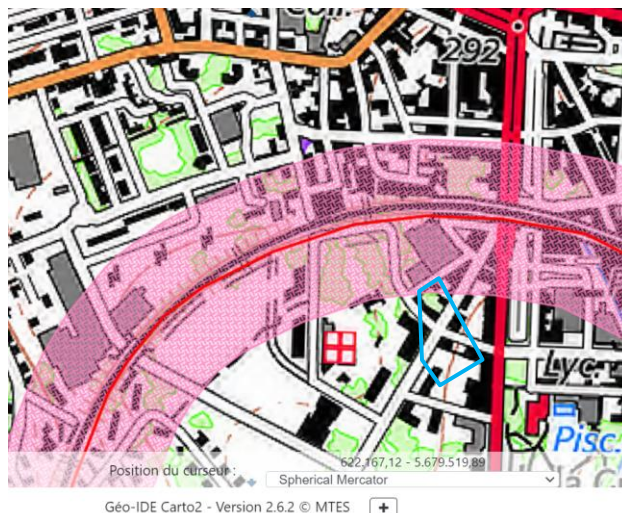
Ce travail est traduit dans le CPAUPE de la ZAC République-Rossignol mis à jour en janvier 2023 qui reprend le principe initial et mentionne un certain nombre de points contribuant à un meilleur confort acoustique :

- Recul des bâtiments vis-à-vis de la voie ferrée.
- Orientation des bâtiments, jouant un rôle de filtre, pour limiter le bruit et avoir des cœurs d'îlot calmes,
- Limitation de l'exposition directe des ouvertures sur les voies ferrées et routières, en particulier pour les pièces de jour,
- Limitation de l'exposition directe des terrasses et balcons au bruit des voies ferrées et routières,
- Prise en compte du futur classement acoustique de l'avenue Philippe Vial,

Par ailleurs, la voie ferrée étant classée à grande circulation catégorie 3, une grande partie du projet est inscrit dans la bande affectée par le bruit de cette infrastructure. Tout bâtiment à construire dans un tel secteur affecté par le bruit doit respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013). Ce calcul prend en compte la catégorie de l'infrastructure, la distance qui la sépare du bâtiment, ainsi que l'existence de masques éventuels (écrans anti-bruit, autres bâtiments, ...) entre la source sonore et chaque façade du bâtiment projeté. Les isollements de façade exigés sont compris entre 30 dB(A) (minimum imposé même en zone très calme) et 45 dB(A) pour un bruit de type routier. Dépendant essentiellement de la catégorie de la voie et de la distance des façades à cette voie, ces exigences d'isolement visent un objectif de niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassant pas 35dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit.

Dans ces secteurs, les maîtres d'ouvrage de bâtiments d'habitation neufs collectifs ont l'obligation, à l'achèvement des travaux, de fournir une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique à l'autorité qui a délivré le permis de construire. Cette attestation s'appuie sur des constats effectués en phases études et chantier et pour les opérations d'au moins 10 logements, sur des mesures acoustiques réalisées par échantillonnage à la fin des travaux de construction.





*Secteur affecté par le bruit de la voie ferrée (catégorie 3) – Source : Géo-IDE Carto2*

Par ailleurs, il est important de signaler que cette ligne SNCF supporte très peu de trafic nocturne, ce qui limite fortement les impacts de nuit pour les habitants actuels et futurs. La vitesse sur ce secteur est également fortement limitée du fait de son insertion urbaine, mais également de l'angle de giration de la voie ; les nuisances auditives sont donc moindres par rapport à un tronçon permettant une vitesse plus importante.

Enfin, une partie des espaces libérés par les bâtiments d'activité initialement envisagé sera aménagée en voie cycle bidirectionnelle, maintenant l'éloignement des premiers riverains par rapport à la voie ferrée.

**Le plan de composition (urbanisme filtre et recul) et les modalités constructives des bâtiments permettent de ne pas subir les nuisances acoustiques de la voie ferrée.**

## 5.4 ÉNERGIE

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables a été réalisée en décembre 2016.

Celle-ci a permis de dresser des premières conclusions sur le potentiel en EnR :

- **Le recours au bois-énergie doit être priorisé**, la région disposant de ressources locales pérennes.
- La filière solaire devra prendre une place significative dans la production de chaleur et d'électricité.
- Les pompes à chaleurs sont envisageables, mais pas préférentielles.

Le parking en ouvrage prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques sur la terrasse stationnée du bâtiment pour une puissance de 129 kWc. L'implantation des ombrières photovoltaïques recouvrira pour partie le dernier niveau terrasse, places de stationnement et/ou circulations comprises.

Le CPAUPE de la ZAC République-Rossignol mis à jour en janvier 2023 mentionne un certain nombre de prescriptions contribuant à établir un quartier économe en ressource :

- Les logements mono-orientés sont interdits pour l'orientation nord,
- Un renforcement de la performance de l'enveloppe bâtie est exigé (fixer les caractéristiques thermiques des parois opaques et vitrées),
- Bbio -20% pour tous les logements,
- Interdire l'énergie électrique pour le chauffage et imposer un chauffage collectif,
- Permettre la mise en œuvre future d'énergie renouvelable,
- Limiter les consommations électriques des espaces communs, des espaces extérieurs et des espaces privés,

- La climatisation est interdite dans tous les logements de la ZAC,
- Mise en place de toitures végétalisées pour les bâtiments avec toitures plates et sans panneaux photovoltaïques.

Par ailleurs, les projets de construction de logement collectif faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à partir du 1er janvier 2022 et les projets de construction de bureau faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à partir du 1er juillet 2022, mettront en œuvre la RE2020.

**L'ensemble de ces éléments permettent d'améliorer de manière notable le projet énergétique de la ZAC.**

## 5.5 QUALITÉ DES SOLS

Une partie de la ZAC comprend un ancien site classé ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Dans le cadre du dossier de cessation d'activité de la société SKIS ROSSIGNOL SAS, le site a fait l'objet d'une démarche de gestion et de traitement des sols pollués. Les travaux de dépollution ont été menés entre 2010 et 2019. À la suite de ces travaux, un suivi de la qualité des eaux souterraines et des gaz émis par le sol est assuré sur site. Ce suivi est toujours en cours à l'heure de la rédaction du présent dossier.

La dernière évaluation des risques sanitaires (ARR référencée ARTELIA/ 17/12/2020 / 8514937\_R3V2) rédigée au mois de décembre 2020 a conclu à une compatibilité de l'état des sols avec l'usage habitat et service/commerce prévu par le projet initial, usage non modifié dans le cadre de la mise à jour actuelle. **La qualité des sols reste ainsi compatible avec l'usage actuellement envisagé.**

**Aucun impact n'est attendu sur la qualité des sols ou sur celle des eaux souterraines du secteur de la ZAC des suites des modifications opérées sur le projet validé en 2016.**

Des servitudes d'utilité publique (SUP) ont été instituées par la DREAL pour définir les usages, édicter des dispositions constructives et préciser les conditions de gestion des sols et des eaux souterraines sur le site autrefois occupé par l'ICPE :

- SUP Nord N°DDPP DREAL UD-3862020-03-05 du 5/03/2020
- SUP Sud N°DDPP DREAL UD-3862020-03-06 du 5/03/2020
- SUP Central N°DDPP DREAL UD-3862020-09-13 du 30/09/2021

**L'aménageur et les constructeurs mettront en œuvre les obligations instituées par les SUP. Le cahier des charges de cession de terrain (CCCT) élaboré par l'aménageur et remis aux constructeurs conseille vivement de missionner un Bureau d'Étude Technique certifié par le Laboratoire National de Métrologie et d'Essais (BET LNE) pour suivre les différents travaux et attester de la bonne mise en œuvre des mesures de gestion.**

## 5.6 GESTION DE L'EAU

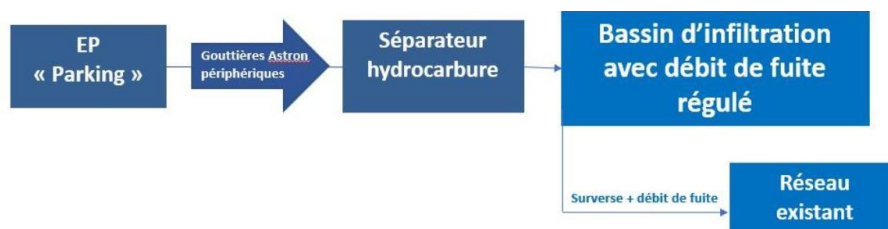
Les modifications engendrées par le projet ne seront pas susceptibles d'entraîner des consommations d'eaux potables ou de rejet d'eaux usées supplémentaires à ceux décrits dans l'étude d'impact initiale de 2016.

Des ouvrages de gestion des eaux pluviales seront mis en place à l'aplomb des secteurs nouvellement imperméabilisés. Ces ouvrages seront, comme ce fut le cas pour ceux de l'étude d'impact initiale de 2016, dimensionnés afin de pouvoir assurer la gestion des pluies de temps de retour 30 ans pour un débit de fuite maximal de 5 l/s/ha aménagé. Si la qualité des sols le permet, les eaux seront gérées préférentiellement par rejet au milieu naturel. La présence de pollution a néanmoins généré, sur certains secteurs, l'instauration de servitudes interdisant l'infiltration des eaux pluviales.

Le CPAUPE de la ZAC République-Rossignol mis à jour en janvier 2023 intègre ces éléments, et mentionne également une hauteur minimale de 1 m à respecter entre le toit de la nappe et les ouvrages de gestion des eaux pluviales, contribuant à une meilleure gestion et protection de la ressource en eau.

Ces prescriptions ne se voyaient pas imposées aux lots dans le dossier de 2015.

Les eaux pluviales du parking seront collectées puis traitées via un séparateur hydrocarbure avant rejet dans un bassin d'infiltration avec un débit de fuite de 1.5l/s. La surverse et le débit de fuite du bassin seront raccordés sur le réseau réalisé par la ZAC et se situant au niveau de la rue Bazin. Il est à noter que la base de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales est prévu à + 1m du toit de la nappe au minimum, et que le projet de parking ne prévoit pas de sous-sol.



Source : Notice de gestion des eaux pluviales – Permis d'aménager du parking

**Le projet modifié de la ZAC Rossignol-République s'intègre dans une démarche de gestion et de protection de la ressource en eau plus vertueuse que le projet initialement validé. Aucun impact significatif ne sera donc apporté par les modifications du projet initialement validé.**