

DOSSIER D'ETUDE AU CAS PAR CAS

PROJET D'AMENAGEMENT PAVIOT

Suite au dépôt du dossier d'étude au cas par cas du projet d'aménagement Paviot sur la commune de Voiron en date du 02/08/2024, l'Autorité Environnementale a souhaité avoir des précisions sur certains points clefs du dossier. Dans ce sens, une liste de question a été transmise au porteur de projet le 07/08/2024. La présente note a pour objectif d'apporter à l'Autorité Environnementale les réponses aux questions formulées.

1 MATERIAUX CONTAMINES

Question de l'Autorité Environnementale :

« Les diagnostics pour déterminer la présence de matériaux contaminés (démolition de l'usine) ont-ils été effectués ? Comment va être établi le plan de gestion ? (Plan qui concerne également les sols pollués) ».

Réponse du porteur de projet :

Les diagnostics en question n'ont pas encore été établis mais seront réalisés pour le printemps 2025. Le Plan de Gestion des déchets, déblais et terres potentiellement impactés sera réalisé en conformité avec la réglementation actuelle et avec la norme NF X31-620-2.

2 SOLS POLLUES

Question de l'Autorité Environnementale :

« L'étude documentaire p.61 indique que "La levée de ces incertitudes (sources, transferts et présence de puits) constitue l'objectif de la phase suivant de l'étude environnementale du site (mission DIAG) avec la mise en œuvre d'investigations sur les milieux sols, gaz du sol et eaux souterraines." et en p68 "recommande la réalisation d'un diagnostic de l'état des milieux avec la réalisation du total de 18 sondages des sols, 8 piézairs (suivis sur 2 campagnes) et 4 piézomètres. L'objectif est de vérifier la qualité des milieux au niveau des zones à risques identifiés (anciennes et actuelles activités), vérifier l'absence de problématique dans le cadre du projet envisagé. En cas d'impact avéré dans les milieux des recommandations supplémentaires pourraient être réalisées comme des investigations complémentaires, la réalisation d'une analyse de risques afin de vérifier la compatibilité sanitaire vis-à-vis du projet."

Ces études sont-elles en cours ? Il conviendra de donner la garantie que ces doutes seront levés et a minima présenter un engagement ferme sur la réalisation d'études complémentaires et l'engagement de respecter les préconisations qui seront émises.»

Réponse du porteur de projet :

Les études complémentaires recommandées dans le cadre de l'étude documentaire ont été commandées et seront réalisées dans le même laps de temps que le diagnostic cité au chapitre précédent, soit pour le printemps 2025. Le résultat de ces investigations influencera les modalités de gestion des eaux pluviales (possibilités d'infiltrations) et seront à ce titre détaillées dans le cadre du dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau du projet.

Le porteur de projet s'engage (cf. Annexe 1) à réaliser ces analyses et à suivre les préconisations qui permettront de mettre en sécurité et en adéquation la qualité des sols avec le projet envisagé

3 EAU POTABLE

Question de l'Autorité Environnementale :

« Le cerfa indique qu'une analyse de l'approvisionnement en eau potable tenant compte de l'ensemble des OAP sur la commune de Voiron, de 2022, conclut à l'absence de déficit en eau potable d'ici 2035 ; Qu'en est-il après 2035, horizon proche à l'échelle de l'exploitation du projet ? »

Réponse du porteur de projet :

Aucune autre étude plus récente ou se projetant à plus long terme n'a pu nous être transmise par la commune de Voiron ou la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais. Le fait que le projet soit planifié pour une livraison en 2028 ne remet pas en cause le caractère excédentaire identifié pour la ressource à l'horizon 2035 sur le territoire de Voiron, d'autant que les besoins en eau de cet OAP ont été intégrés dans l'analyse.

L'étude de 2022 dresse également 3 pistes qui permettraient de préserver l'équilibre besoins/ressources à moyen ou long terme :

- Une politique d'économie d'eau sur le territoire couplée à un renforcement de la lutte contre les fuites ;
- Le recours à d'anciens captages aujourd'hui abandonnés en raison des faibles débits ou des coûts de traitement ;
- Des interconnexions avec les réseaux de Grenoble Alpes Métropoles en limite Sud du territoire.

4 ETUDES LIEES A LA LOI SUR L'EAU

Question de l'Autorité Environnementale :

« Les études concernant la gestion des eaux pluviales ont-elles été réalisées ? Quels sont les ouvrages mis en place pour cette gestion, notamment des ouvrages de dépollution/décantation avant rejet dans le milieu naturel sont-ils prévus ? Les études pour déterminer les modalités de rabattement de nappe sont-elles en cours ou réalisées ? »

Réponse du porteur de projet :

Une notice de gestion des eaux pluviales a été transmise dans le cadre de la demande de Permis portant sur des ouvrages aériens avec rejet dans les eaux de la Morge. Les ouvrages ont été dimensionnés selon les prescriptions applicables sur le territoire. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront réalisés après les investigations de terrains et les éventuelles mesures permettant d'évacuer les potentielles terres contaminées. Compte-tenu de l'usage prévu sur le site du projet (habitations et commerces avec une faible surface de voirie aérienne circulée), aucune pollution significative n'est attendue d'être transportée par les eaux pluviales.

Des vannes pourront cependant être mise en place pour confiner les eaux dans les ouvrages en cas de pollution accidentelle. Ces points se trouveront précisés dans le cadre du futur dossier de déclaration Loi sur l'Eau.

5 PUISSANCE DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Question de l'Autorité Environnementale :

« Quelle va être la puissance installée ? Quelle sera la part d'énergie consommée par le projet et réinjectée dans le réseau ? »

Réponse du porteur de projet :

Le projet ne prévoit pas d'énergie réinjectée sur le réseau. Les panneaux photovoltaïques installés seront en auto-consommation pour les équipements communs des bâtiments : ascenseurs, éclairage, ventilation

6 STATIONNEMENTS ELECTRIQUES

Question de l'Autorité Environnementale :

« Des stationnements équipés de borne de recharge pour véhicules électriques sont-ils prévus ? si oui, combien ? »

Réponse du porteur de projet :

Le projet prévoit des colonnes électriques pour l'ensemble des stationnements, ainsi toutes les places de parking seront pré-câblées, les preneurs auront la possibilité de faire installer une borne sur leur stationnement s'ils le souhaitent.

7 ANNEXE

Annexe 1 : Courrier d'engagement dans le traitement des terres et déchets du projet



ATTESTATION

Dans le cadre d'un projet de réaménagement au 37 avenue Paviot à Voiron (38), GILLES TRIGNAT RESIDENCES a fait réaliser une étude historique et documentaire permettant d'identifier les potentiels sources de contamination issues des activités passées sur les parcelles du projet.

Cette étude a conclu à la nécessité de réaliser un programme d'investigations complémentaires qui permettra de définir si les terrains présentent des traces de contaminations ou pas.

GILLES TRIGNAT RESIDENCES s'engage par la présente à réaliser ces investigations ainsi que l'ensemble des procédures qui permettront de mettre la qualité des sols en adéquation avec l'usage envisagé dans le cadre du projet de commerces et d'habitation.

Perrine PUECH, par délégation du Président

SAS GILLES TRIGNAT RESIDENCES
7 Chemin du Vieux Chêne
38240 MÉRIGNAN -
Tél. 04 75 15 21 21
397 947 433 RCS GRENOBLE