



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur le réaménagement des anciennes  
papeteries site Louis Armand par la S.E.M. Territoires 38  
sur la commune de Voreppe (38)**

**Avis n° 2021-ARA-AP-1163**

**Avis délibéré le 20 juillet 2021**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 20 juillet 2021 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur réaménagement des anciennes papeteries site Louis Armand par la S.E.M. Territoires 38 sur la commune de Voreppe (38).

Ont délibéré : Catherine Argile, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Jean Paul Martin, Yves Sarrand, Véronique Wormser

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 21 mai 2021, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de deux mois.

Conformément aux dispositions du même code, les services de la préfecture de l'Isère, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé ont été consultés.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

**Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.**

## Synthèse de l'Avis

Le projet porté par la société d'économie mixte Territoire 38 consiste en la requalification d'une partie du site industriel des anciennes papeteries de Voreppe dans le département de l'Isère, au nord-ouest de Grenoble, dans le but de créer un parc d'activités. Le site, qui s'étend sur 15,2 ha, se situe dans la zone d'activité Centr'Alp 1 en rive droite de l'Isère, à proximité des autoroutes A48 et A49, et en limite de la voie ferrée Lyon-Grenoble. Le projet prévoit la réalisation de deux voies publiques et de deux lots pour des entreprises industrielles et artisanales.

Le projet est présenté au stade de la demande de permis d'aménager concernant 8,4 ha. Aussi, toutes les caractéristiques précises de ses différentes composantes ne sont pas encore définies.

Pour l'Autorité environnementale, les enjeux environnementaux du territoire et du projet sont :

- l'artificialisation des sols, au regard de l'objectif de « zéro artificialisation nette »,
- les risques liés à la pollution des sols,
- le changement climatique, et la production d'énergies renouvelables,
- la biodiversité ,
- le risque inondation et technologique,

Le projet prévoit de reconstruire sur une friche industrielle, sans présentation d'une alternative géographique. Il participe opportunément d'une démarche de reconquête d'un espace déjà utilisé à cet effet.

L'évaluation environnementale s'inscrit de façon adaptée sur le périmètre des anciennes papeteries (15,2 ha). Une actualisation de l'étude d'impact restera nécessaire lorsque le projet aura été défini sur les six hectares non concernés par l'actuelle demande de permis d'aménager et à l'occasion d'autres demandes d'autorisation.

L'étude d'impact est de bonne qualité, hormis sur des points particuliers. Toutefois, la prise en compte de l'environnement par le projet peut encore être améliorée. L'Autorité environnementale relève le faible niveau d'ambition retenu par le porteur de projet sur le paysage et le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, alors qu'il dispose, par le règlement de la zone, de la faculté d'utiliser pleinement le gisement de ce site.

Par ailleurs, la phase transitoire pendant laquelle les revêtements imperméables sont supprimés, permettant un éventuel lessivage des pollutions, rend nécessaire un renforcement du suivi des mesures et de leurs effets.

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et présentation du projet.....	5
1.2. Présentation de l'opération projetée.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....	8
<b>2. Analyse de l'étude d'impact.....</b>	<b>8</b>
2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	8
2.1.1. Sols et eaux souterraines.....	8
2.1.2. Climat et production d'énergie renouvelable.....	9
2.1.3. Biodiversité.....	9
2.1.4. Paysage.....	12
2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	12
2.3. Incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.....	13
2.3.1. Sols et eaux souterraines.....	13
2.3.2. Lutte contre le changement climatique.....	14
2.3.3. Biodiversité.....	15
2.3.4. Évaluation des incidences Natura 2000.....	17
2.3.5. Risques naturels.....	17
2.3.6. Risques technologiques.....	18
2.3.7. Nuisances sonores.....	18
2.4. Dispositif de suivi proposé.....	18
2.4.1. Suivi prévu.....	18
2.4.2. Actualisation de l'étude d'impact.....	19
2.5. Résumé non technique de l'étude d'impact.....	20

# Avis détaillé

## 1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

### 1.1. Contexte et présentation du projet

Le projet concerne le réaménagement du site des anciennes papeteries Louis Armand sur la commune de Voreppe (Isère) au sein de la ZAC de Centr'Alp 1 créée en 2013. Les papeteries se sont installées en 1969 sur ce site qui a été fermé en 2008. La commune fait partie du territoire de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais (CAPV). Elle appartient au Scot de la « grande région de Grenoble ».

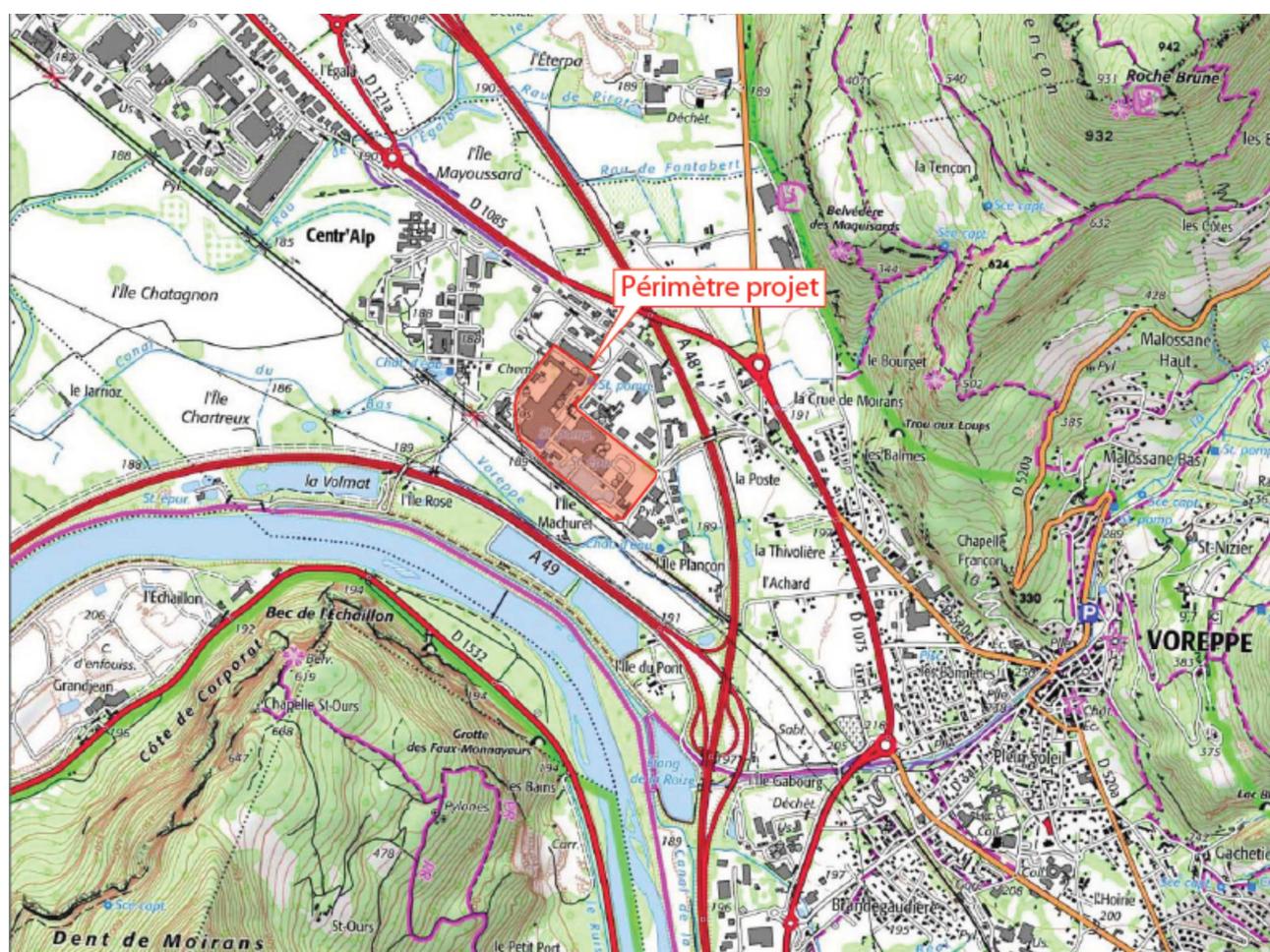


Figure 1: Plan de situation - Source : dossier

Le projet concerne l'intégralité de la requalification du site des papeteries de Voreppe pour l'implantation d'autres entreprises sur une surface totale de 15,2 ha :

- 8,4 ha, sont l'objet de la demande de permis d'aménager en cours)
- une parcelle de 5,6 ha à l'est pour le transfert de site de l'entreprise Lely, avec la création d'un nouveau siège social, la réutilisation de la grande halle de l'ancienne papete-

rie, et création de divers secteurs nécessaires à son activité (déclaration préalable foncière cf Figure 2). Le devenir de l'ancien site Lely n'est pas abordé.

- une parcelle de 1,2 ha situé au nord du tènement. Une procédure de détachement rattachement sera mise en place au bénéfice de l'entreprise POMA pour répondre à ses futurs besoins de développement.

Ces deux dernières parcelles seraient concernées par un total de 95 000 m<sup>2</sup> de surface plancher.

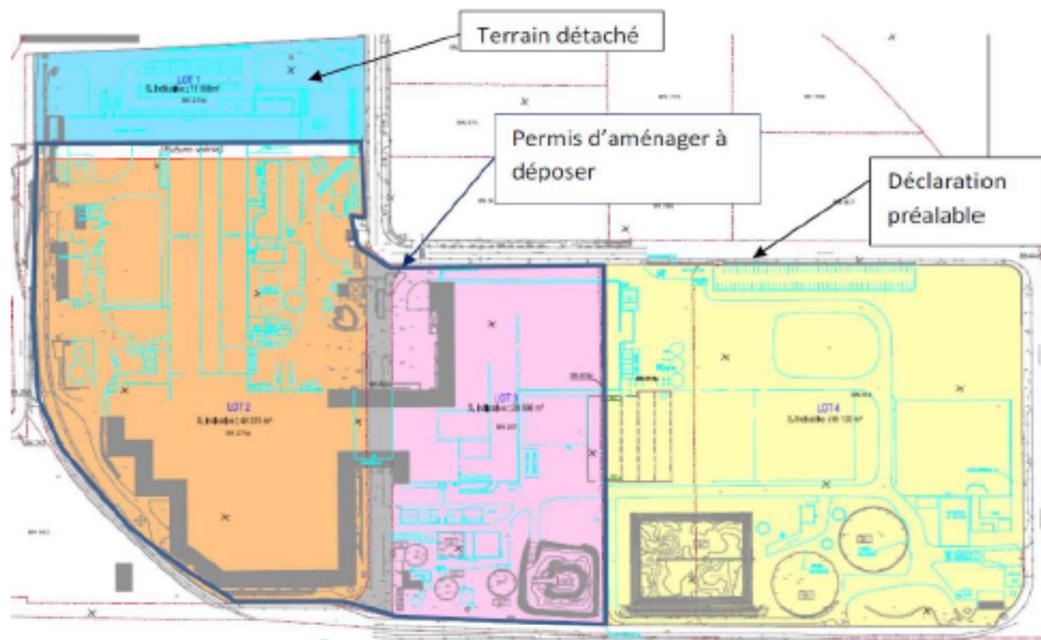


Figure 2: Objet de l'étude d'impact - Source : dossier

Avant aménagement, les travaux suivants ont été effectués en 2020 et début 2021 par l'établissement public foncier local (EPFL) du Dauphiné :

- démolition des bâtiments ;
- démantèlement de la station d'épuration des eaux usées ;
- décapage des enrobés et des dalles sur les 15 ha du projet.

Étant exclus du scénario de référence « sans projet » (cf. §2.2), ils font partie du projet présenté sans que l'étude d'impact ne les ait pourtant pris en compte .

## 1.2. Présentation de l'opération projetée

L'opération objet de la présente demande de permis d'aménager consiste en :

- l'aménagement de deux lots A et B, destinés à accueillir des bâtiments à vocation industrielle (et/ou artisanale) avec surélévation du premier plancher bâti de 0,5 m, et comprenant au minimum 25 % d'espaces plantés ;

- la construction estimée de 79 055 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soumis à règlement<sup>1</sup> applicable au lotissement « Anciennes papeteries. Site Louis Armand » situé sur les parcelles BN 267, BN 824, BN 270 (en partie) et BN 816 (en partie) ;
- l'aménagement des deux voiries d'une largeur de 10,5 mètres au total, dont 7 mètres de voirie routière, 1,5 mètre de large de trottoir, sans stationnement, incluant une liaison piétonne/cycle pour la rue de maillage entre la rue L. Armand et la rue Louis Née ;
- l'aménagement d'espaces verts (arbustes et prairie) d'environ 2 mètres de largeur sur 420 mètres de long , séparant trottoirs et voiries ;
- la gestion des eaux pluviales, à travers la mise en place d'avaloirs et de réseaux sous voirie, avec rejet dans le collecteur pluvial de Centr'Alp circulant sous la Rue Louis Armand, dirigé vers le milieu naturel.

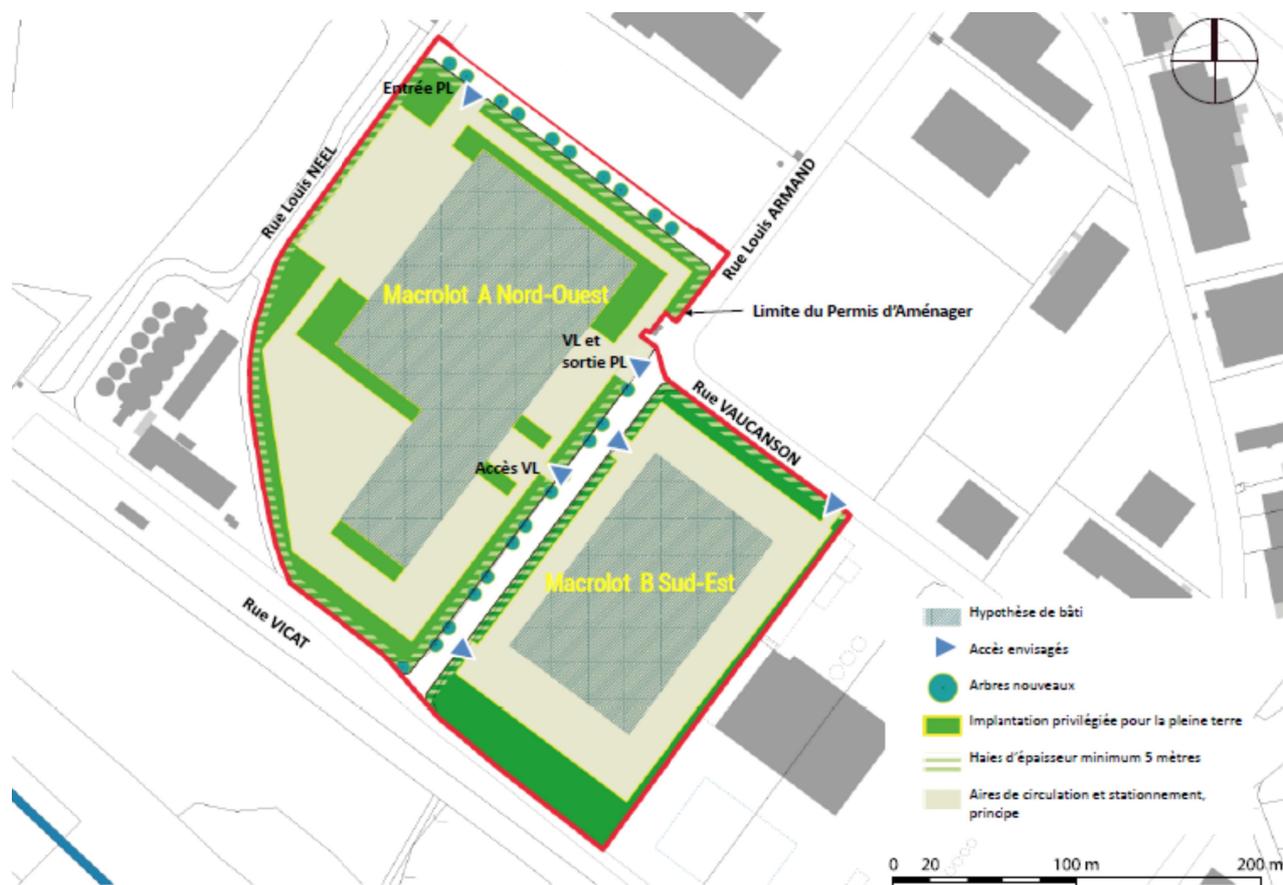


Figure 3: Hypothèse d'implantation du bâti - Source : dossier

Le site a potentiellement vocation à accueillir des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), éventuellement de type de transport logistique. Lors de la demande de permis de construire, les éventuels dossiers ICPE seront alors portés par ces entreprises. L'étude d'impact sera à actualiser à ces occasions comme à celle du permis de construire de l'entreprise Lely.

1 Le règlement portant les mesures complémentaires au PLU : la signature des actes comporte l'adhésion complète aux dispositions du règlement remis à chaque acquéreur de lot.

### **1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- l'artificialisation des sols, au regard de l'objectif national de « zéro artificialisation nette »,
- les risques liés à la pollution des sols,
- le changement climatique et la production d'énergies renouvelables,
- la biodiversité,
- le risque inondation et technologique,

## **2. Analyse de l'étude d'impact**

### **2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution**

#### **2.1.1. Sols et eaux souterraines**

Le pétitionnaire annonce que des traces localisées de pollution sont constatées sur certains secteurs du site, après une étude de sols réalisée en 2016 qui conclut à une qualité des sols compatible avec une utilisation industrielle. La qualité de la nappe présentait en 2016 un point de dépassement du seuil de référence de l'arrêté du 11/01/2007 en hydrocarbures (2 730 µg/l).

En amont de cette phase du présent projet, ont ainsi déjà été effectués :

- la prise de deux arrêtés préfectoraux de mise en sécurité du site, en 2019, à l'encontre de la société ECOCIS (ancien propriétaire du site) afin de procéder aux retraits des matériaux inflammables et explosifs et d'assurer un suivi environnemental du site. Les matériaux ont été retirés et les travaux de mises en sécurité réalisés ;
- des analyses de bords de fouilles<sup>2</sup>, après élimination des cuves enterrées de fuel ;
- la pose de piézomètres pour contrôler une potentielle migration de la pollution dans la nappe ;
- le démantèlement<sup>3</sup> de la station d'épuration des eaux usées, suite à étude<sup>4</sup> de caractérisation des boues papetières et de définition du processus adapté de dépollution, avec l'envoi en site de décharge appropriée<sup>5</sup>.

À ce jour, au vu des informations connues, la fin des travaux de dépollution et la levée des obligations réglementaires par la police de l'environnement (DREAL/ICPE) ne sont pas encore prononcées, et ne le seront qu'après constat de dépollution par ces services<sup>6</sup>.

Il est par ailleurs précisé au dossier qu'une couverture imperméable devra être conservée au-dessus des zones impactées pour éviter tout lessivage des sols susceptible de conduire à une contamination de la nappe souterraine.

---

2 par l'EPFL propriétaire suivant du site.

3 par Territoires 38.

4 par l'EPFL et par Territoires 38.

5 SOLVALOR, où les bordereaux de suivi de mise en décharge sont transmis au service instructeur ICPE de la DREAL.

6 Le dernier rapport de l'inspection DREAL connu étant celui du 10 février 2021.

### 2.1.2. Climat et production d'énergie renouvelable

Le dossier présente<sup>7</sup> le plan climat air énergie du pays voironnais 2019-2025 (PCAET). Celui-ci fixe notamment comme objectif « *une augmentation de la production d'énergies renouvelables locales de 200 Gwh/an supplémentaires d'ici 2030 (et de 1 100 Gwh d'ici 2050)* »<sup>8</sup>.

Une étude de faisabilité<sup>9</sup> sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone en application de l'article [L. 300-1 du code de l'urbanisme](#) a été réalisée.

La limite évoquée de l'étude est qu'elle « *ne peut présager avec exactitude des consommations futures du site, en particulier pour un aménagement à vocation industrielle, ou chaque futur preneur sera amené à développer des activités très diverses et potentiellement énergivore* ». Cette limite évoquée est peu pertinente, le potentiel de développement n'étant pas déterminé par la consommation future du site.

Il existe un potentiel en matière de géothermie sur aquifères et sur sondes, adapté au chauffage et refroidissement. Par ailleurs, une étude sur le potentiel solaire du site est présentée (solaire thermique, solaire photovoltaïque).

L'étude d'impact intègre les conclusions et décrit la façon dont il en est tenu compte.

L'opportunité<sup>10</sup> de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération n'a pas fait l'objet d'une étude de faisabilité. À ce titre, l'étude mentionne :

- qu'aucun raccordement n'est envisageable du fait d'une absence de réseau existant ;
- que l'opportunité de création d'un réseau de chaleur et sa pertinence se montre faiblement avérée, et n'est par conséquent pas retenue.

### 2.1.3. Biodiversité

Les habitats naturels présents sur le site sont :

- un boisement de saules et peupliers blancs : il s'agit d'un boisement d'intérêt communautaire n°91E0\* à caractère humide de 0,47 ha. Des cypéracées et des Joncs arqués sont présents en lisière du boisement, sur le tènement Lely ;
- une roselière et un bassin technique en eau libre, à caractère humide, de 125 m<sup>2</sup> ainsi que des berges occupées par des Roseaux communs. Quelques autres espèces l'accompagnent : Joncs épars ou Prêle des marais. ;
- un alignement d'arbres (tilleuls) et des arbres isolés (peupliers noirs).

L'Autorité environnementale note la proximité de ces habitats avec la vallée alluviale de l'Isère

Pour les espèces présentes :

7 Il présente aussi le plan de protection de l'atmosphère de la région grenobloise [actuel](#) (en cours de révision) qui contient une mesure « industrie » de « *rechercher, sur la base d'études technico-économiques, la mise en œuvre de meilleures techniques disponibles* ».

8 [http://www.paysvoironnais.com/documents/Documents/ENVIRONNEMENT/3volets\\_PCAET\\_2019\\_Web\\_VF.pdf](http://www.paysvoironnais.com/documents/Documents/ENVIRONNEMENT/3volets_PCAET_2019_Web_VF.pdf)

9 réalisée par TerreEco en juin 2020.

10 en application de l'article [L. 300-1 du code de l'urbanisme](#).

- deux espèces aviaires protégées et inscrites comme vulnérables au niveau national : le Chardonneret élégant et le Serin cini. Le dossier considère que leur statut n'est pas menacé au niveau local ;
- les chiroptères protégés contactés, à affinité anthropique (Pipistrelle de Kuhl et commune, Sérotine commune), qui exploitent en activité de chasse le secteur de bassins artificialisés ;
- les libellules notamment les espèces d'agrions, abondantes localement, qui bénéficient de la présence d'un bassin en eau et d'espèces végétales hautes. Aucune espèce protégée n'a été contactée, mais la présence de l'agrion de Mercure, déjà connu sur la zone de Centr'Alp 1 n'est pas à exclure ;
- des espèces invasives : Buddleia, Robinier, Solidage.

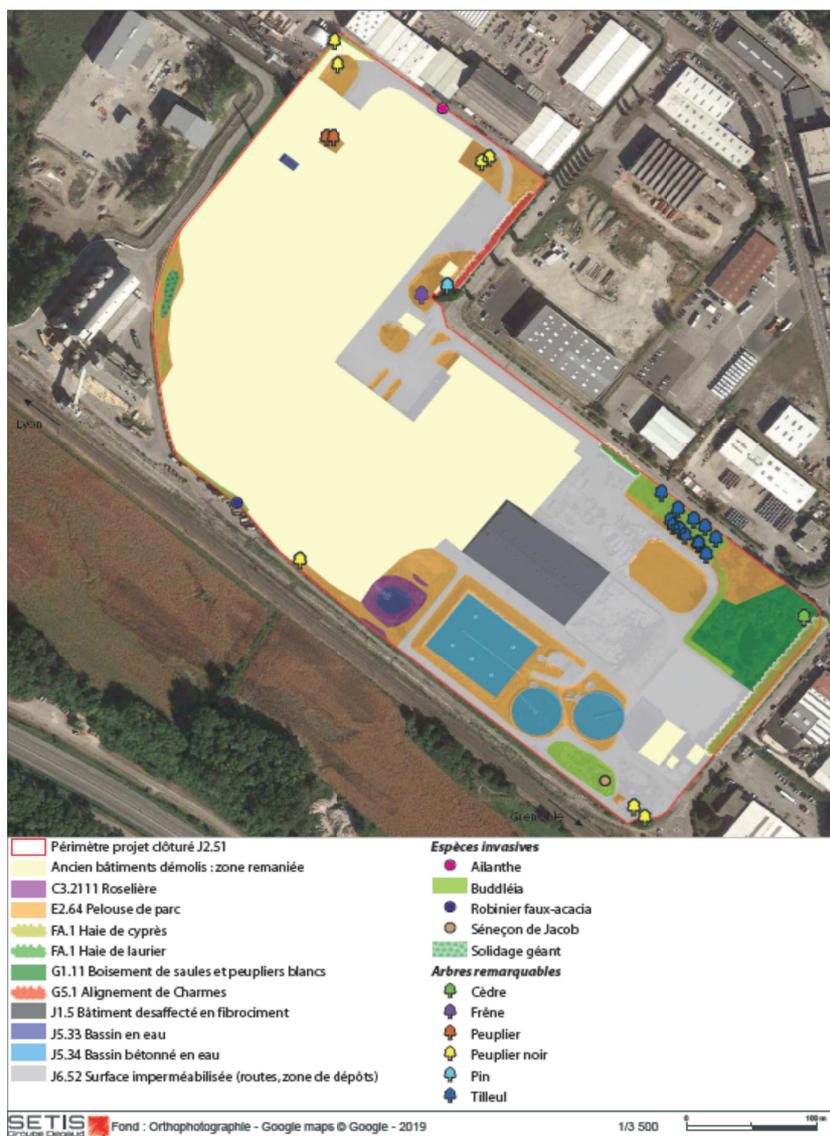


Figure4: Habitats naturels - Source : dossier

Par ailleurs, le site d'étude est proche :

- du corridor axe d'importance régionale avec objectif de remise en bon état, inscrit au Sraddet<sup>11</sup>, constitué d'espaces perméables liés aux milieux aquatiques<sup>12</sup>. Dernière continuité locale entre le massif de la Chartreuse et le massif du Vercors, ce corridor est l'objet d'opérations de restauration<sup>13</sup>. Cette continuité est tout particulièrement altérée par la présence d'infrastructures et de zones d'activités<sup>14</sup>. Il est à noter la présence d'un chevelu hydrographique complexe altéré par les aménagements et d'une nappe phréatique peu profonde. Selon le dossier, le site d'étude n'altérerait ni ne participerait à la fonctionnalité de ce corridor ;
- d'une zone humide boisée, référencée à l'inventaire régional au nord-ouest du site ;
- de la zone de protection de biotope du Bois de Pramiane et ruisseau de l'Elaga [n°FR3800839](#) à 1.2 km à l'ouest, habitat d'espèces protégées notamment de la musaraigne d'eau, du muscardin, du triton alpestre et de la salamandre tachetée, relié au projet par le vecteur « eau » ;
- de la Znieff<sup>15</sup> de type 1 n°38160009 « Marais de l'Échaillon et Bords de l'Isère jusqu'au Bec de l'Echaillon ».

#### **2.1.4. Paysage**

Le site est compris dans une entité paysagère « Agglomération de Voreppe/Moirans » avec les paysages exceptionnels et remarquables présents :

- falaises du massif de la Chartreuse (exceptionnel) ;
- rebord de la Chartreuse (remarquable) ;
- vallée de l'Isère entre Voreppe et Romans (remarquable).

## **2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement**

Le projet prévoit de reconstruire sur une friche industrielle, sans présentation d'une alternative géographique. Il participe opportunément d'une démarche de reconquête d'un espace déjà utilisé à cet effet.

Aucun choix de scénario énergétique n'a été fait à ce stade, celui-ci étant laissé libre aux futurs preneurs de lots sans que cela soit justifié dans le dossier au regard des ambitions environnementales du projet et des modes possibles d'intervention, alors qu'un scénario « collectif » aurait été opportunément retenu. Seule l'étude de différents scénarios énergétiques utilisant des énergies renouvelables à hauteur de 0 %, 60 % et 75 % est apportée. Compte tenu de la typologie des bâtiments projetés, l'utilisation du photovoltaïque s'annonce particulièrement opportune, comme l'utilisation de la géothermie.

11 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

12 De même qu'il est inscrit dans le SCoT de la « Grande Région de Grenoble » comme « connexion principale terrestre » et « connexions naturelles d'intérêt écologique ».

13 Notamment par la démarche pilotée par le Département de l'Isère de restauration des corridors écologiques du Grésivaudan, intitulée « Couloir de vie ». Des travaux d'aménagement d'infrastructures de transport ont été réalisés afin de le restaurer, comme un passage à faune sur autoroute A41 ou des aménagements sous les ouvrages des RD1085 et RD121a. ». Une bande zonée As au PLU de Voreppe accompagne cette action, bien que sa largeur apparaisse comme faible à l'Autorité environnementale au regard de l'importance de la discontinuité entre le massif du Vercors et le massif de la Chartreuse, et de l'assiette naturelle disponible actuellement classé en CentraAlp1.

14 Cf l'avis n° 2019-ARA-AP-875 ZAE Centr'Alp1 nord notamment

15 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
réaménagement des anciennes papeteries site Louis Armand par la S.E.M. Territoires 38 sur la commune de Voreppe

Au regard des objectifs de protection de l'environnement, l'Autorité environnementale estime pertinent le scénario le plus ambitieux (voire d'aller au-delà : cf § 2.3.2) au regard des gains en termes d'émissions à effet de serre.

L'étude du « scénario de référence », aperçu de l'évolution probable de l'état actuel de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, est développée dans un chapitre dédié. ,

Sous la forme d'un tableau par entrées thématiques, il est comparé à une situation avec projet. L'Autorité environnementale note

- le léger accroissement du risque de pollution accidentelle présent avec mise en œuvre du projet ;
- une incidence légèrement négative du projet pour les amphibiens et odonates ;
- l'absence d'indication sur les aléas potentiels, du fait de la présence attendue d'environ 300 salariés sur une zone pouvant présenter des risques technologiques ;
- une incidence négative sur la qualité de l'air, notamment due aux besoins énergétiques et dans l'hypothèse d'accueil d'activités logistiques.

### **2.3. Incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser**

Dans le cadre d'un tel projet, phasé dans le temps, les incidences en phase travaux et en exploitation ne sont pas encore toutes définies et ne seront pas, à terme, maîtrisables par les mêmes entités. Ainsi, trois catégories de mesures, sont identifiées:

- les mesures du permis d'aménager, gérées par le porteur du projet, puis reprises par la collectivité concernant les futurs espaces publics ;
- les mesures qui s'imposent aux acquéreurs des lots, notamment au travers du règlement du permis d'aménager et actes de cessions ;
- les mesures hors du périmètre du permis d'aménager (Lely et Poma : cf § 1.1).

L'Autorité environnementale alerte le maître d'ouvrage et l'autorité décisionnaire sur le fait que la première demande d'autorisation nécessaire au projet doit porter l'ensemble des mesures ERC du projet (et non pas des opérations) telles qu'elles auront été identifiées à ce stade. La réflexion de la maîtrise d'ouvrage (constituée à ce stade des maîtres d'ouvrage déjà connus des opérations constitutives du projet) doit porter sur les incidences du projet d'ensemble et sur l'optimisation - et en particulier l'articulation - des mesures ERC qui sont nécessaires à sa réalisation.

#### **2.3.1. Sols et eaux souterraines**

Pour la protection des eaux souterraines, deux mesures majeures sont identifiées :

- l'infiltration des eaux sera à proscrire sur ou à proximité des zones identifiées comme étant à risques par le diagnostic de pollution des sols d'Envisol de 2016 ;
- l'imperméabilisation des sols sera conservée au-dessus des secteurs à risques identifiés selon le diagnostic de 2016.

Ces mesures doivent toutefois être reprises dans le règlement des lots A et B afin de s'imposer à leurs futurs occupants.

**L'Autorité environnementale recommande d'inscrire les mesures de protection des eaux souterraines au règlement des lots A et B et de les étendre à l'ensemble du périmètre du projet (tènements POMA et Lely).**

### **2.3.2. Lutte contre le changement climatique**

#### *Développement des énergies renouvelables*

Selon l'étude du potentiel solaire, l'équipement en solaire photovoltaïque répondrait à 20 % des besoins totaux de 7 400 Mwh/an estimés, soit 1 480 Mwh/an pour 25 500 m<sup>2</sup>. Les conclusions sont encourageantes<sup>16</sup>. Pour autant, le choix des 25 500 m<sup>2</sup> d'équipements en solaire photovoltaïque retenus n'est pas expliqué, le potentiel estimé sur toiture étant plus important. La possibilité d'utiliser la totalité des toitures n'est pas abordée, le règlement du permis d'aménager autorisant 54 435 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les lots A et B.

Parmi les ressources renouvelables exploitables à l'échelle du secteur étudié, les solutions retenues en réponse aux besoins identifiés sont :

- chauffage : la géothermie sur aquifère. Le chauffage au bois<sup>17</sup> y est aussi présenté ;
- climatisation : la géothermie sur aquifère (ainsi que le rafraîchissement adiabatique en appoint) ;
- électricité : le solaire photovoltaïque en vue d'une production d'électricité locale.

Cette étude aurait dû être effectuée dès ce stade à un niveau plus précis (tolérance de la nappe et des milieux associés aux cumuls de géothermies, potentiel maximum en photovoltaïque non étudié), ces choix étant dimensionnants pour la programmation

Sur la base de ces sources d'énergie, plusieurs scénarii de mix énergétique et donc d'estimation des émissions induites sont étudiés, à partir d'une combinaison issue de gaz, électricité (photovoltaïque, géothermie ou réseau), bois. À ce stade, un impact potentiel à hauteur de 1 304 tonnes d'émissions de CO<sub>2</sub> par an n'est pas écarté (scénario de base).

L'estimation du coût global d'investissement des mesures directement mises en œuvre est comprise entre 230 000 à 5 950 000 € HT selon le mix énergétique choisi. Ce point ne peut être considéré comme rédhibitoire, car n'intégrant pas les différents coûts de fonctionnement des scénarii, présentés par ailleurs au dossier. Pour les choix de durée d'amortissement, un calcul à partir de la durée de vie des panneaux photovoltaïques semble plus adapté que les 10 années retenues, cette durée ayant une influence considérable dans la comparaison du coût d'approvisionnement énergétique. Au-delà de ce point, et comme mentionné au dossier, si le coût d'investissement est trop élevé, un tiers investisseur peut-être envisagé.

Afin de réduire les impacts du projet sur le climat, il est nécessaire que celui-ci fixe, notamment via le règlement du permis d'aménager, la part de géothermie et photovoltaïque dans le mix énergétique, en écartant a minima le scénario de base à plus de 1 300 tonnes de CO<sub>2</sub> /an. Le maître d'ouvrage doit en outre s'engager à intégrer ce volet de production d'énergies renouvelables dans le choix des futurs acquéreurs.

---

<sup>16</sup> Le gisement éolien est lui qualifié de faible.

<sup>17</sup> Attention, l'énergie-bois n'est pas un potentiel de développement du site, contrairement à ce que laisserait penser le dossier.

## L'Autorité environnementale recommande au porteur de projet :

- **d'étudier une solution avec une surface supérieure en solaire photovoltaïque au vu du potentiel présent sur le site;**
- **de réduire les impacts du projet sur le climat via le règlement du permis d'aménager, en fixant la part de géothermie et photovoltaïque dans le mix énergétique, et en s'engageant à intégrer la production d'énergies renouvelables dans le choix des futurs acquéreurs.**

### *Participation à la lutte contre le réchauffement climatique dans le domaine du transport*

Le terrain possède un embranchement ferré raccordé à la ligne Grenoble-Valence/Lyon en limite sud-ouest<sup>18</sup>, non utilisé depuis plusieurs années. Le dossier mentionne que : « *son réemploi n'est pour le moment pas d'actualité, mais pourrait être réutilisé à terme en fonction des activités qui s'implanteront.* »

Le transport contribue dans le pays voironnais à 42 % des émissions de gaz à effet de serre, et 14 % pour l'industrie<sup>19</sup>. Les sites industriels disposant d'une connexion ferroviaire n'étant pas fréquents, la possibilité d'accueillir sur le site des activités ayant l'usage d'une desserte fret ferroviaire serait à approfondir, au regard des enjeux sur le climat et sur la qualité de l'air.

### **2.3.3. Biodiversité**

Les impacts bruts sont correctement évalués. Des mesures sont prévues, et apparaissent adaptées aux enjeux du site. La seule mesure du règlement<sup>20</sup> du permis d'aménager, applicable aux acquéreurs des lots A et B concerne la biodiversité : « *Chacun des lots sera planté en limite d'espace public à terme, sur un espace végétalisé d'une profondeur d'au moins 5 mètres. Ce seront des haies épaisses avec des espèces locales et des essences variées déjà présentes sur le parc d'activités Centr'Alp.* ». Par ailleurs, le schéma « Hypothèse d'implantation du bâti » Figure 3 n'est pas cohérent avec cette règle (rue Vicat).

Dans l'étude d'impact, d'autres mesures sont prises concernant la protection de la biodiversité :

- Mesures d'évitement :
  - l'évitement de 3 arbres, d'un alignement de tilleuls (60 ml), d'une partie du boisement (0,02 ha)<sup>21</sup>. Ces habitats seront délimités en phase chantier ;
- Mesures de réduction :
  - l'aménagement d'espaces verts le long des nouvelles voiries (900 m<sup>2</sup>) plantées d'arbres d'alignement et d'arbustes ;
  - l'aménagement d'espaces verts plantés de haies dans les lots le long de la voirie (8 400 m<sup>2</sup> d'espaces verts plantés, 1 700 m de longueur de haies structurées) ;
  - la règle du PLU qui impose en outre 25 % minimum d'espaces verts plantés aux preneurs de lots ;
  - un plan de circulation permettant en outre de limiter les impacts en phase travaux ;

18 Le réseau ferré interne à la parcelle longe la rue Louis Néel. Page 21 de l'étude d'impact.

19 Chiffres PCAET.

20 Pièce n°10 du dossier.

21 Le dossier mentionne 0,2 ha ce qui semble erroné au vu de la mention de 200m<sup>2</sup> évoqué page de l'étude d'impact, cf le présent paragraphe dédié.

- l'adaptation du calendrier des travaux au cycle de vie des espèces ;
- la limitation de l'introduction et de la dissémination d'invasives ;
- la limitation et modulation de l'éclairage ;
- Mesure de compensation<sup>22</sup> :
  - en cas de destruction du boisement, la restitution de milieu similaire sera à intégrer à l'intérieur du tènement. Ce point concerne le tènement « Lely ».

Le dossier conclut que le projet global prévoit la restitution d'au minima 3,8 ha d'espaces verts, le site étant constitué à ce jour de 2,18 ha d'espaces verts et boisements ; ainsi il y est considéré que le projet aura un impact positif sur la faune anthropophile et ubiquiste, en augmentant les surfaces d'habitats favorables à leur reproduction.

**L'Autorité environnementale recommande au porteur du projet de traduire les mesures prises pour la protection de la biodiversité dans les documents du permis d'aménager.**

*Impact sur le boisement et compensation*

La conservation annoncée du boisement n'est pas de 0,2 ha mais de 200 m<sup>223</sup>, soit 0,02 ha. Le boisement sera détruit à plus de 95 %, contrairement à ce que laisse croire l'affirmation selon laquelle « À ce stade de définition du projet, ces mesures d'évitement et de réduction couvrent à minima : L'intégralité du boisement, ». La restitution du boisement à travers les haies larges prévues ne peut être vue comme une mesure de réduction des impacts, mais bien une compensation. Une nature arborée des haies permettrait de palier à la destruction du boisement et faciliterait sa compensation.

L'impact brut sur le boisement de 0,47 ha ne semble pas être maîtrisée à ce stade, en effet bien que le dossier indique une « restitution »<sup>24</sup>, le présent porteur de projet n'a pas la main sur le tènement « Lely » (sud-est) ; la conclusion du dossier d'« impact résiduel non négligeable voire nul » (cf Figure4) n'est pas justifiée. L'étude d'impact doit donc être complétée par une mesure de compensation qui sera, soit reprise dans le règlement du permis d'aménager, soit imposée à l'acquéreur du tènement « Lely »

**L'Autorité environnementale recommande de justifier que le projet sera sans incidences sur le boisement de 0,47 ha, ou à défaut que les impacts résiduels soient compensés.**

*Roselière*

Un impact résiduel de 125 m<sup>2</sup> de roselière persiste, entraînant la disparition d'habitat pour grenouilles, odonates<sup>25</sup>, et lieu de nourrissage d'oiseaux et chiroptères. Aucune mesure compensatoire pour cet habitat n'est envisagée. Il est à noter que l'espace vert au sud du lot B correspond globalement à la position de la roselière actuelle (cf figure3.)

22 Classée en mesures de réduction à l'étude d'impact, cf ci-dessous.

23 Cf page 253 de l'étude d'impact.

24 « En cas d'impact sur le boisement localisé à l'est, le preneur de lot devra restituer un boisement similaire, présentant la même composition floristique que celui impacté, à proximité immédiate des zones impactées. Cette mesure permettra de réduire les impacts de la destruction de cet habitat d'espèces, et restituera un habitat naturel équivalent à celui impacté, les conditions stationnelles étant similaires. » Ce propos est synthétisé au résumé non technique de la manière suivante : « Si destruction du boisement, restitution de milieu similaire à intégrer à l'intérieur du tènement. »

25 «[...] la population de grenouilles vertes et les odonates liés au bassin verront leur habitat disparaître » El page 258

**L'Autorité environnementale recommande au porteur de projet de prévoir la mise en place d'une mesure compensatoire relative à l'impact résiduel sur la roselière.**

*Ruisseau de la Brassière du Rebassat et canal du Bas Voreppe*

Les incidences potentielles de pollution des eaux ne sont que peu développées pour la phase exploitation (tandis qu'elles sont traitées pour la phase travaux), et il est affirmé qu'en phase aménagée, « *le projet n'aura aucun impact négatif sur le canal du Bas Voreppe, exutoire des réseaux d'eaux pluviales collectifs circulant au droit du projet. Aucune mesure n'est donc prévue dans le cadre du présent projet* »<sup>26</sup>. Étant donné que le canal du Bas Voreppe<sup>27</sup> constitue l'exutoire pluvial local pour une partie des surfaces aménagées, la qualité des eaux sera fortement influencée par la qualité des rejets pluviaux locaux. Ainsi, des pollutions chroniques ou des pollutions accidentelles transitant par le réseau d'eaux pluviales sont susceptibles d'atteinte aux milieux suivants : zone humide, zone de protection de biotope (APPB), une masse d'eau dégradée<sup>28</sup> et la Znieff n°38160009. Le niveau de rejet permis dans les ouvrages de la collectivité devra notamment être en adéquation avec l'atteinte du bon état des masses d'eaux.

Une mesure concernant la gestion des eaux pluviales est prévue mais non reprise dans le résumé non technique ; elle consiste en l'inscription dans les actes de cession des terrains d' « *obligations de mise en œuvre, de contrôle et d'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales* » (page 118 de l'étude d'impact). À la lecture du règlement (pièce N°10 du dossier), cette mention n'y figure pas. Ce dispositif doit en outre s'articuler avec ceux des autres secteurs du projet non couverts par le permis d'aménager.

**L'Autorité environnementale recommande de faire figurer au sein du règlement l'obligation de mise en œuvre de contrôle et d'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales et d'étendre cet objectif à l'ensemble du foncier du projet.**

#### **2.3.4. Évaluation des incidences Natura 2000**

L'étude d'impact n'aborde pas ce point réglementaire. Devraient être mentionnés les éléments indispensables de l'article R. 414-23 du code de l'environnement.

#### **2.3.5. Risques naturels**

Le secteur d'étude est exposé à un risque faible de remontée de nappe en cas de crue bi-centennale de l'Isère. En conséquence, le projet intègre les dispositions constructives du PPRi de l'Isère aval. Le projet propose une rehausse des aménagements au-dessus de la cote de référence, en mesure de réduction : surélévation du premier plancher bâti de 0.5 m/TN en respect des prescriptions d'aménagement du PPRi de l'Isère aval.

#### **2.3.6. Risques technologiques**

Le code de l'environnement exige « *Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces*

<sup>26</sup> Page 116 de l'étude d'impact.

<sup>27</sup> dont l' « objectif de qualité retenu sera à minima similaire à celui affiché pour le ruisseau de la Brassière du Rebassat pour lequel des objectifs de qualité sont définis à travers le SDAGE 2016-2021. » étude d'impact page 93.

<sup>28</sup> L'État des eaux du ruisseau de la Brassière du Rebassat à Moirans est actuellement de moyen, avec un objectif de bon état pour 2027, et déclassé notamment sur la température et l'azote, et un état biologique et écologique moyen.

événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence »<sup>29</sup>.

Le site est concerné par :

- le transport de matières dangereuses (TMD) par canalisations ;
- les zones « bleu clair » du PPRT Titanobel, soumises aux aléas de surpression par des phénomènes dangereux à cinétique rapide, de danger indirect par bris de vitre ;
- la présence de silos de la Coopérative Dauphinoise, à l'ouest du site d'étude, interdisant tout immeuble au sein de deux périmètres. La distance d'éloignement par rapport aux silos est annoncée comme respectée. Des règles devant être respectées sont décrites au dossier<sup>30</sup>.

La réponse aux situations d'urgence n'est pas développée au dossier qui mérite d'être complété. En cas d'impossibilité, une actualisation de l'étude d'impact sera nécessaire conformément au III de l'article [L.122-1-1](#) du code de l'environnement.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **de reprendre clairement les règles complètes d'éloignement face aux risques dus aux silos à proximité ;**
- **d'intégrer les réponses aux situations d'urgence à l'étude d'impact, et de prévoir son actualisation, le cas échéant.**

### **2.3.7. Nuisances sonores**

La voie ferrée est le contributeur sonore principal du secteur d'étude. Deux mesures de réduction sont prévues :

- les constructions seront éloignées de 25 mètres de la bordure de voie ;
- les locaux accueillant des activités bureautiques seront préférentiellement localisés à l'opposé de la voie ferrée et/ou pourront bénéficier d'une isolation acoustique.

## **2.4. Dispositif de suivi proposé**

Le suivi doit permettre de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des prescriptions, mesures et caractéristiques projet destinées à éviter – réduire – compenser ses incidences négatives notables.

### **2.4.1. Suivi prévu**

Bien qu'à terme, les futurs propriétaires des lots et la commune ou la CAPV en charge des espaces publics, se répartiront la gestion des mesures sur le site avec POMA et Lely, la S.E.M. Territoires 38 ne prévoit à ce stade que peu de mesures de suivi. On peut ainsi citer :

- en phase chantier, le signalement de tout incident pour limiter les impacts sur les sols et les eaux;
- le suivi de la qualité de la nappe au-delà de la vente des terrains<sup>31</sup> ;

29 6° de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

30 Page 151 de l'étude d'impact.

31 Pollution des sols et des eaux : « Le suivi de la nappe sera poursuivi au-delà de la vente des terrains par les propriétaires des terrains de manière à s'assurer de l'absence d'impact suite à la cessation d'activité d'ECOCIS. Les rapports de suivi seront communiqués aux services de la DREAL, comme c'est actuellement le cas. » ;

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
réaménagement des anciennes papeteries site Louis Armand par la S.E.M. Territoires 38 sur la commune de Voreppe  
(38)

- la gestion et entretien des ouvrages pluviaux, avec visite semestrielle<sup>32</sup>.

Le suivi doit permettre de s'assurer de l'efficacité de l'ensemble des mesures ERC mises en œuvre et de l'évolution de l'environnement avec projet. Le dispositif présenté ne remplit pas cet objectif et doit donc être complété en conséquence dès ce stade, prenant en compte les recommandations du présent avis. Le dispositif constitue des mesures ERC du projet et du suivi associé est une pièce majeure des cahiers des charges et autorisations relatives au projet. .

**L'Autorité environnementale recommande de faire porter le dispositif de suivi des mesures et de leurs effets sur l'ensemble des mesures mises en œuvre, en précisant sa gouvernance, décrivant le porteur du suivi, les indicateurs, leur valeur de départ, fréquence de suivi et objectif .**

#### 2.4.2. Actualisation de l'étude d'impact

La demande d'une autorisation environnementale pour tout ou partie du projet requerra une actualisation de l'étude d'impact initiale, dans la mesure où la consistance du projet sera à ce stade beaucoup plus précise et ses impacts seront mieux connus. En effet, l'étude d'impact du projet d'aménagement devra être actualisée « *lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette [première] autorisation* ».<sup>33</sup>

L'analyse de l'opportunité d'une actualisation de son étude d'impact incombe en premier lieu au maître d'ouvrage, puis à l'autorité chargée de lui accorder l'autorisation souhaitée. Le code de l'environnement comporte néanmoins plusieurs dispositions permettant de s'en assurer<sup>34</sup>.

De même, les secteurs Lely et Poma, Lely principalement, nécessiteront éventuellement une actualisation de la présente étude d'impact les concernant.

À la lecture du dossier, le suivi et l'actualisation semblent nécessaires, notamment en ce qui concerne les thématiques de la pollution des sols, des risques technologiques, du potentiel d'énergies renouvelables, de desserte en connexion avec la voie ferrée, et de prise en compte de la biodiversité.

Les résultats du suivi nécessaire au permis d'aménager permettront d'alimenter l'actualisation de l'étude d'impact.

32 « *La gestion et l'entretien des ouvrages de gestion pluviale seront réalisés par la CAPV pour les ouvrages participant à la gestion implantée sur l'espace public et les propriétaires pour les ouvrages implantés sur chaque lot.* » ; « *Les ouvrages de gestion des eaux pluviales mis en place dans l'emprise du projet seront régulièrement contrôlés. Les visites d'inspection seront effectuées de façon semestrielle. Une visite sera également réalisée après la première pluie d'orage afin de valider le bon fonctionnement des ouvrages. Ces visites consisteront dans une inspection visuelle de l'état technique des dispositifs et espaces de rétention. Il sera notamment vérifié l'état général des ouvrages (présence de pollution, déchets, déstabilisation ou affaissement éventuel, développement de la végétation)* ».

33 L'actualisation de l'étude d'impact sera alors effectuée « *dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant les incidences à l'échelle du projet* ». La prise en compte des recommandations de l'Autorité environnementale émises à l'occasion de la première demande d'autorisation du projet d'aménagement est également un élément à prendre en compte lors de l'actualisation de l'étude d'impact.

34 L'article L. 122-1-1 III prévoit que « *En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de [celles-ci] et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée* ». si une des opérations nécessaires à la réalisation de la ZAC est, selon la nomenclature applicable, soumise à un examen au cas par cas, cet examen est facultatif puisque, en principe, de tels travaux relèvent de l'étude d'impact du projet de ZAC. Toutefois, la question de l'actualisation de cette dernière reste posée. En fonction des éléments qui lui sont transmis, l'autorité chargée de l'examen au cas par cas doit alors apprécier la nécessité ou non de l'actualisation de l'étude d'impact initiale.

## **2.5. Résumé non technique de l'étude d'impact**

Le résumé non technique est complet et facilement accessible au début de l'étude d'impact.

**L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les recommandations du présent avis.**