



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur l'aménagement d'une friche industrielle 6 Park Vivienne par
6e Sens Entreprises SNC Bananas Fritas sur la commune de
Veurey-Voroize (38)**

Avis n° 2024-ARA-AP-1681

Avis délibéré le 23 avril 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 23 avril 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'aménagement d'une friche industrielle 6 Park Vivienne par 6e Sens Immobilier Entreprise SNC Bananas Fritas, sur la commune de Veurey-Voroize (38).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoît Thomé et 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 23/02/2024, 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 et ont transmis leurs contributions en dates respectivement du 26/03/2024 et du 28/03/2024.

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

Le projet, présenté par 6e SENS IMMOBILIER ENTREPRISES, maître d'ouvrage et gérant de la SNC BANANAS FRITAS, se situe au sein de la zone d'activité Actipole sur la commune de Veurey-Voroize, en aval de Grenoble dans la vallée de l'Isère (38). Il consiste en la construction de lotissements d'activités logistiques et industrielles sur un ancien site industriel.

Pour l'Autorité environnementale les enjeux environnementaux du territoire et du projet sont la biodiversité (milieux et espèces), la pollution des sols et des eaux souterraines et les risques naturels.

Le réemploi d'une ancienne friche industrielle est cohérent avec l'objectif de zéro artificialisation nette. L'étude d'impact est de qualité. Sous réserve d'une mise en œuvre rigoureuse des mesures d'évitement et de réduction des impacts, la qualité de la prise en compte de la biodiversité et des sols pollués est à relever, ainsi que le respect de la non-constructibilité en zone inondable. Indépendamment de ces éléments positifs, l'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'étude d'impact avec l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et avec un cahier des charges type de cession des lots, reprenant les mesures à mettre en œuvre par les acquéreurs ;
- conditionner la cession des terrains à la mise en place d'une organisation pérennisant le suivi de la biodiversité et de la pollution du sol et des eaux ;
- joindre au dossier de consultation du public l'ensemble des rapports et études relatifs à la pollution des sols et les résultats des mesures (piézais...), et mettre à jour l'étude d'impact en conséquence, dont les dernières données relatives à l'excavation et le traitement hors site (en biocentre) des terres polluées ;
- préciser les sols impactés par les métaux et hydrocarbures aromatiques polycycliques et quantifier les niveaux d'exposition au regard des seuils sanitaires, selon leur usage ou destination, pour les futurs usagers du site et les populations environnantes ; s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur des sols, prendre en compte l'ensemble des polluants résiduels (issus du site et des sites proches susceptibles d'impacter le site de projet), réviser si nécessaire les mesures de gestion du site de projet et des règles de construction des futurs bâtiments ; intégrer le plan de gestion des terres dans l'étude d'impact et en assurer la cohérence avec la note complétant le plan de gestion des pollutions concentrées identifiées du 22/12/2023 ; confirmer l'absence de risque de migration de pollutions , dans les sols destinés à l'infiltration ;
- rectifier la conclusion mentionnant que « le projet prévoit une emprise en zone inondable similaire à la situation actuelle » ; intégrer la prise en compte de l'accélération du changement climatique en termes de risques d'inondation, en retenant une marge majorante par rapport à la cote plancher de 196,4 m ;
- compléter le projet avec une mesure de compensation environnementale de la destruction de la zone humide et des boisements alluviaux qui soit conforme au Sdage ;
- intégrer au suivi les données issues de la surveillance des composés organo-halogénés volatils et de l'uranium du site limitrophe de la société industrielle de combustible nucléaire, prévoir un dispositif de suivi des émissions sonores et de recueil des observations des riverains.

La présente étude d'impact pourra ensuite être utilement actualisée, au stade des dépôts de permis de construire ou d'autorisation/enregistrement/déclaration ICPE.

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte du projet et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet.....	5
1.3. Procédures relatives au projet.....	6
1.4. Principaux enjeux environnementaux.....	7
2. Analyse de l'étude d'impact.....	7
2.1. Observations générales.....	7
2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	7
2.3. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC.	8
2.3.1. Biodiversité.....	8
2.3.2. Pollution des sols.....	9
2.3.3. Eaux souterraines.....	12
2.3.4. Risques naturels.....	13
2.3.5. Mobilités, process industriel et incidences induites.....	14
2.4. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité.....	15

Avis

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte du projet et présentation du territoire

Le projet, présenté par 6^e SENS IMMOBILIER ENTREPRISES, maître d'ouvrage et gérant de la SNC BANANAS FRITAS, se situe au sein de la zone d'activité Actipole¹ sur la commune de Veurey-Voroize, en aval de Grenoble dans la vallée de l'Isère (38), en zone UE2 du PLUi² de la métropole grenobloise dédiée aux activités de production industrielle.

Compte tenu de la rareté du foncier disponible sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole pour du développement économique, la reconversion de ce site permet de reconquérir et aménager des espaces déjà anthropisés.

Sur ce site initialement classé à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), puis à enregistrement, la société Sas Intertech a définitivement cessé ses activités fin 2019, à la suite de son placement en liquidation judiciaire. La mise en sécurité a été effectuée par le liquidateur. En octobre 2023, la procédure de cessation d'activité du site Sintertech n'est pas achevée, car la réhabilitation du site n'a pas encore été effectuée.

Le site est hors périmètre d'exposition aux risques technologiques de Titanobel (fabrication de produits explosifs). Un lotissement d'habitations est présent à 50 m au sud-ouest de la parcelle.

1.2. Présentation du projet

La construction de lotissements d'activités logistiques et industrielles est prévue sur une surface totale de 9,5 ha, avec un démarrage des travaux à l'horizon fin 2024, pour une durée de 6 mois de travaux de 8 h à 18 h, intégrant les aménagements suivants :

- la démolition de l'ensemble des 11 bâtiments de 30 000 m² de surface de plancher pour 17 105 m² d'emprise au sol, dont un désamiantage, avec la production de 43 353 tonnes de déchets inertes, 4 349,6 tonnes de déchets non dangereux, et 3 465,65 tonnes de déchets dangereux acheminés vers des centres de stockage ;
- la dépollution des sols ;
- le défrichage/déboisement de 0,85 ha et la conservation d'une zone forestière de 2,7 ha ;
- la création de deux macro-lots A et B³ pouvant être divisés en plusieurs lots distincts⁴, respectivement de 51 260 m² et 14 200 m², pouvant accueillir ensemble des bâtiments sur 27 800 m² à 32 000 m² ;

1 Elle est par ailleurs, desservie par deux lignes de transport en commun desservent la zone, arrêt « Îles Cordées » sur la RD1532, ainsi qu'une piste cyclable.

2 Dernière mise à jour approuvée le 28/07/2023

3 Un macro-lot commun C correspond aux espaces communs.

4 Différentes hypothèses d'aménagement sont retenues dans le permis d'aménager. Le projet présenté initialement à l'examen au cas par cas (cf § 1.3 Procédures relatives au projet) comportait une surface de bâtiments totale estimée entre 45 000 et 50 000 m², car il n'intégrait pas la préservation des 2,7 ha de forêt.

- la création d'une voie d'accès aux macro-lots le long de la limite de propriété nord de 6,5 m avec une aire de retournement et d'un cheminement piétons et modes actifs de 2,5 m, et d'espaces verts ;
- la création d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales de 1 658 m³, équipé d'un dessableur amont à lame siphonide, avec une surverse vers la zone non aménagée ; la création de noues végétalisées le long de la voirie de 216 m³ et au sud du macro-lot B de 511 m³, pour une gestion des eaux pluviales d'une pluie d'occurrence trentennale⁵ ;
- la création d'un réseau eaux usées gravitaire raccordé sur le collecteur public, avenue de Valence ;
- une commercialisation progressive des différents lots entre 2025 et 2026.

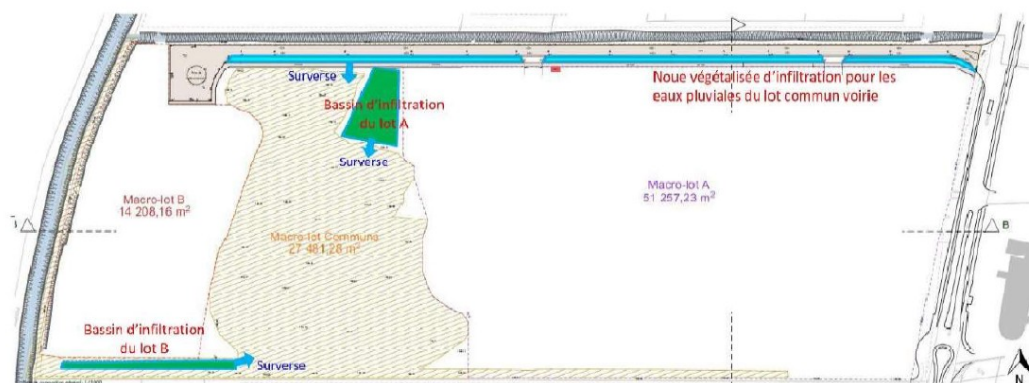


Figure 1: Emprise du projet (en haut) et principe des macros-lots et ouvrages (en bas) - Source : dossier

1.3. Procédures relatives au projet

Le projet est soumis à un permis de démolir, permis d'aménager et permis de construire, ainsi qu'à autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, incluant une autorisation de défrichement. Le présent projet a été soumis à évaluation environnementale suite à la décision de l'autorité en charge de l'examen au cas par cas [n°2022-ARA-KKP-4074](#). Des installations de type ICPE y sont envisagées.

5 Le dossier mentionne § 4.5.2. un volume de 300 m³.

1.4. Principaux enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire et du projet pour l'Autorité environnementale, préalablement identifiés par la décision susmentionnée⁶, sont :

- la biodiversité (milieux et espèces) ;
- la pollution des sols et des eaux souterraines ;
- les risques naturels.

2. Analyse de l'étude d'impact

2.1. Observations générales

Au cours de l'évaluation environnementale réalisée, le projet a été amélioré dans sa prise en compte de l'environnement, avec l'évitement et la réduction d'impacts sur la biodiversité, ceux dus à la pollution des sols, et dans sa prise en compte du risque d'inondation. L'étude d'impact est qualitative⁷. Il est toutefois soulevé que :

- aucune étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables ? de la zone en application de l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme n'est fournie au dossier⁸ ;
- aucun cahier des charges, même type, de cession des lots n'est fourni au dossier, pour intégrer les mesures environnementales vis-à-vis des futurs acquéreurs ;
- au stade des futures autorisations, il reviendra aux acquéreurs d'actualiser l'étude d'impact en fonction de l'activité développée, considérant que, en l'état du présent dossier, « *les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi* »⁹ du permis d'aménager (risque technologique (ICPE), justification d'une disponibilité de la ressource en eau...).

L'Autorité environnementale recommande de compléter, dès à présent, l'étude d'impact avec l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, un cahier des charges de cession des lots reprenant les mesures à porter par les acquéreurs, dont une information relative à la nécessaire actualisation de l'étude d'impact initiale.

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

La reconversion de cet espace aménagé permet d'éviter d'artificialiser de nouveaux espaces, aussi le projet n'a pas fait l'objet de variantes, mais d'une conception par itération pour tenir compte des enjeux en présence (pollution des sols et des bâtiments, zones inondables, zones humides et riche biodiversité).

6 Les nuisances liées à l'augmentation du trafic, soulevées dans la décision de soumission, sont évaluées.

7 Hormis le fait que l'étude d'impact choisit d'exclure de l'évaluation des effets cumulés les projets dont les travaux sont achevés. Or l'article R.122-5 du code de l'environnement prévoit bien d'intégrer les projets existants à l'évaluation. Le dossier affirme que leurs impacts ont été pris en compte dans l'état initial.

8 Voire d'une étude d'optimisation de la densité des constructions selon le même article.

9 Selon l'article L.122-1-1 du code de l'environnement.

Le projet initial prévoyait l'aménagement du site de 9,5 hectares sur la totalité des parcelles, avec 36 142 m² d'emprise au sol¹⁰. Il a été adapté (avec une limitation à 32 000 m²), et prévoit d'éviter la destruction des parties en bon état de conservation du boisement alluvial relictuel, et des secteurs périphériques sud et est (5 m le long du Ruisset, 10 m entre le Ruisset et le boisement alluvial évité, 3 à 4 m au nord-est) permettant de conserver ce corridor écologique : au total, 2,08 ha d'espaces naturels sont évités.

2.3. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC

2.3.1. Biodiversité

Le site présente 4,7 ha d'espaces verts, dont un espace boisé central, conservé en l'état depuis 1970. Les corridors principaux et secondaires de l'aire d'étude sont identifiés, le boisement est une zone relais, et la zone se prête aux déplacements des espèces entre les contreforts du Vercors et le cours de l'Isère dans un contexte de forte urbanisation. Malgré des habitats naturels dégradés, on y trouve de nombreuses espèces faunistiques, du fait de la proximité du contrefort nord du massif du Vercors. Des inventaires ont été réalisés, identifiant 47 espèces d'oiseaux, dont le Pouillot siffleur, le Chardonneret élégant, le Serin cini, le Verdier d'Europe, le Bouvreuil pivoine, mais aussi les Grenouilles rieuse et commune, la Couleuvre vipérine, le Hérisson d'Europe, seize espèces de chiroptères (+ cinq potentielles) et 147 espèces de flore non protégées et non menacées.

Les emprises du projet se concentrent ainsi sur 7,59 ha dont 2,77 ha de zones non imperméabilisées. Entre les deux macro-lots constructibles s'insère une zone boisée de 2,7 ha présentant un intérêt écologique, entièrement préservée de toute construction. Les impacts bruts sur les habitats naturels, habitats d'espèces, flore et faune (oiseaux, amphibiens, reptiles, mammifères, insectes, chiroptères, mollusques) sont identifiés : dégradation dans les emprises des chantiers, dérangement d'espèces en phase exploitation, destruction accidentelle d'individus, altération/dégradation des habitats naturels et habitats d'espèces. Des mesures¹¹ pour la préservation du milieu naturel

10 Et même, le dossier d'examen au cas par cas mentionnait « la construction d'un lotissement d'activités comprenant trois à six lots[...] pour une surface de bâtiments totale estimée entre 45 000 et 50 000 m² » .

11 ME1 évitement des secteurs sensibles : éviter la destruction du boisement alluvial relictuel sur ces parties en bon état de conservation et considérées comme zones humides aux enjeux fort de conservation ; et les secteurs périphériques sud et est (5 m le long du Ruisset, 10 m entre le Ruisset et le boisement alluvial évité, 3 à 4 mètres au nord-est) permettant de conserver l'intérêt de ces zones en tant que corridor écologique. MR1 : la mise en protection des milieux naturels les plus intéressants présents à proximité des travaux en vue de les maintenir dans un état de conservation favorable. MR2 : l'adaptation des périodes de traitement de la végétation et décapage des sols abattage du 01/09 au 31/10 et décapage de la terre végétale entre 15/08 et le 28/02 sauf habitats à Oedipode aigue-marine du 15/08 au 31/09. MR3 l'adaptation du protocole et de la période de démolition des bâtiments- entre le 15/07 et le 15/11 pour le bâtiment central, le 01/09 et le 15/11 pour un bâtiment au nord-est, et le 15/07 et le 28/02 pour les autres bâtiments avec intervention d'un écologue (endoscope, écoute nocturne, recherche d'oiseau...) la semaine précédant la démolition si opérations en dehors de ces périodes. MR4 la capture et déplacement des amphibiens et reptiles au démarrage du chantier. MR5 un management environnemental en phase chantier, dont l'encadrement du chantier par un écologue indépendant. MR6 la limitation de la propagation des espèces végétales envahissantes Visites de contrôle en phase chantier et phase exploitation (n+1, n+2, n+5). MR7 la réduction du risque d'intrusion de la petite faune dans les emprises chantier (le long du Ruisset, de la peupleraie alluviale et au nord le long du fossé.). MR8 le balisage et abattage de moindre impact des arbres gîtes potentiels de chiroptères. MR9 l'adaptation de l'éclairage en phase exploitation (limitation de l'éclairage à proximité des espaces favorables à la faune, pas d'éclairage orientée vers le boisement et le ruisseau du Ruisset, extinction ou diminution de 22h00 à 05h00, utilisation de lampadaires qui dirigent la lumière vers le bas, température de couleur inférieure ou égale à 2700 K). MR10 la gestion extensive des espaces paysagers et végétalisés 2 tontes annuelles après le 10/06, hauteur de coupe supérieure à 10 cm, maintien de secteur en fauche tardive (après le 10/07), coupes et tailles réalisées en automne ou en hiver. MR11 l'utilisation de plants locaux pour les aménagements paysagers. MR12 l'installation de nichoirs favorables aux oiseaux, dont sur les bâtiments MR13 l'installation de gîtes artificiels pour les chauves-souris dont sur les bâtiments. MR14 la création d'andains de branchages. MR15 la création de murets de pierres sèches favorables aux reptiles. MR16 la création de gîtes artificiels pour le Hérisson d'Europe. MR17 la plantation de haies sur deux rangs de 400m de haie double rang sur les pourtours du site et au sein des espaces verts. MR18 la gestion du boisement humide avec une notice de gestion pour une durée de 50 ans intégrant : 1/la mise en filot

sont prévues pour un coût de 174 050 € HT. La séquence éviter réduire proposée est qualitative et proportionnée aux enjeux. La place accordée à l'évitement, notamment du boisement alluvial relictuel et le maintien d'un corridor écologique en lien avec le ruisseau du Ruisset, ainsi que la qualité globale des mesures d'évitement, de réduction et de suivis, méritent d'être soulignées.

Après évitement, seul 0,10 ha de peupleraie alluviale relictuelle est impacté sur les périphéries du boisement. Par ailleurs, 0,91 ha de boisement alluvial relictuel et asséché est détruit. Un hectare de boisement alluviaux de compensation nécessite d'être recherché, dans ce secteur situé en face du corridor axe écologique d'importance régionale (Mont-Saint-Martin), et proche du corridor fusseau n°FR84CS653 entre Vercors et Chartreuse, à préserver ou à remettre en bon état, dans l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité, selon l'article L.163-1 du code de l'environnement.

La destruction de 900 m² de la zone humide identifiée au nord-est de la parcelle sera en partie compensée du fait de la mesure MR18, qui prévoit l'arasement d'un chemin en remblais pour permettre un retour de la zone humide sur 600 m² avec de meilleures fonctionnalités. La juste compensation de la zone humide détruite, au moins à hauteur du ratio dédié mentionné au Sdage Rhône Méditerranée¹² et des fonctionnalités de la zone détruite est à vérifier. Les fonctionnalités recherchées sont notamment : support de continuités écologiques, habitats d'espèces, et celles relatives aux zones humides (infiltrations des eaux, captations de carbone, support de biodiversité...). Les compensations de la destruction de 0,9 ha de boisement alluvial et de zone humide peuvent être regroupées.

L'Autorité environnementale recommande de compléter dès ce stade le projet avec une mesure de compensation environnementale de la destruction de la zone humide et des boisements alluviaux qui soit conforme au Sdage.

2.3.2. Pollution des sols

État initial

Les activités industrielles du site ont a minima débuté en 1971 avec la société Ugine Carbone (fonderie, stockage d'huiles minérales et de liquides inflammables, mécanique, utilisation de solvants, production de combustibles gazeux), et se sont prolongées en 1975 avec la société Alliages Frites (fabrication de poudres métalliques, utilisation de sources radioactives, dépôt d'ammoniac, présence de transformateurs au pyralène...) et enfin la société Sintertech de 2003 jusqu'à 2019, date de la cessation d'activité. L'état global de pollution des sols nécessite la mise en place d'une dépollution. Sept rapports de pollution des sols ont été produits sur la période 2020-2023, dans le cadre de la cessation d'activité du site. La présence avérée de teneurs significatives en hydrocarbures totaux (HCT) dans le sous-sol nécessite des mesures de gestion. Dans une moindre mesure, ont été détectés notamment des métaux. De fortes anomalies en cuivre ont été observées de manière éparse et principalement dans le premier mètre, mais également en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) avec des spots en Naphtalène au-delà de 10 mg/kg par endroit et dont la diffusion par volatilisation a été appréhendée par la pose de piézaires couplée à une étude des risques sanitaires via une exposition par inhalation. Des hydrocarbures lourds C10-C40 sont également liés aux remblais.

de vieillissement (1,548 ha) avec écorçage des essences exotiques envahissantes (actions sur 3 années) ; limitation d'accès au boisement ; 2/ suppression du chemin en remblais de zones humides (0,062 ha) 3/ gestion des EEE et maintien d'un milieu herbacé (0,027 ha) Suivi aux années n+1 ; n+3 ; n+5 ; n+10 ; n+15. MR19 la mise en place de clôtures transparentes pour la faune avec surélévation de 20 cm en bas. MR20 la création d'une mare écologique de 40 m² environ d'un mètre de profondeur avec pentes douces, rives et berges irrégulières. MR21 la prise en compte et gestion des mesures en phase exploitation.

12 [Disposition 6B-03](#) Extrait pour le cas présent « Cette compensation doit viser une valeur guide de 200 % de la surface perdue ».

Dans le cadre des accords d'acquisition du site, un plan de gestion des pollutions concentrées identifiées n°797180-1-8MCWQXD, daté du 20/02/2023 et complété le 22/12/2023, a été élaboré faisant suite à un diagnostic environnemental, puis validé par le liquidateur judiciaire d'après le porteur du projet.

Les études listées concernant la pollution des sols ne sont pas fournies au dossier, ni les résultats des dernières mesures dans les piézaires et dans les eaux souterraines.

L'Autorité environnementale recommande de fournir l'ensemble des rapports, études et résultats de mesures (sol, air, eau) relatifs à la pollution des sols dans le dossier qui sera présenté au public.

Mesures envisagées

Un seuil de coupure de 2 g/kg pour les HCT est retenu pour la détermination des sources concentrées de HCT C10-40, sur le plan sanitaire et comme seuil de réhabilitation, a priori¹³ validé par les services d'inspection des installations classées. Il suit en cela d'après le dossier la [méthodologie nationale en matière de réhabilitation de sites et sols pollués](#)¹⁴ privilégiant l'action sur les sources concentrées de pollution. L'étude d'impact fait état de¹⁵ de deux options estimées entre 400 000 et 800 000 € HT :

- un volume de terres à traiter ou à extraire sur HCT est estimé à 1 660 m³, pour 2 988 tonnes avec 18 tonnes de masse de polluants à traiter, et une incertitude de 50 % pour une gestion différentielle de la pollution avec un tri à l'avancement ;
- dans le cas d'une gestion pleine masse, le volume de terres à traiter ou à extraire dans le cadre de la pollution concentrée par des HCT est estimé à 3 670 m³ soit environ 6 600 tonnes avec incertitudes liées.

Le plan de gestion initial prévoyait l'excavation des terres polluées et leur traitement sur site en biotertres¹⁶, avec l'élimination hors site des fractions les plus concentrées. À l'issue d'essais de biodégradabilité des sols pollués montrant une très faible biodégradabilité (compte tenu de la présence essentiellement de fractions lourdes d'hydrocarbures), une excavation des terres polluées et leur traitement hors site en biocentre sont prévus. Les mesures de gestion mises en œuvre doivent permettre d'atteindre à l'issue des travaux de dépollution, des concentrations maximales en tout point du site d'hydrocarbures totaux inférieures à 2 g par kg de matière sèches.

La justification de ce seuil, au regard de ses possibles incidences sur la santé humaine, n'est pas apportée et détaillée dans le dossier. Ce seuil nécessite d'être justifié afin d'apporter l'assurance qu'il est compatible avec l'usage futur du site et qu'il ne conduira pas à exposer de population à des concentrations de polluants qui sont dangereuses pour la santé.

L'étude d'impact signale que les polluants (métaux et HAP) constituent encore un impact diffus.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **mettre à jour l'étude d'impact avec les dernières données relatives à l'excavation et au traitement hors site en biocentre des terres polluées ;**

13 Selon le projet d'arrêté préfectoral de cession.

14 Voir également : [Note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués - Mise à jour des textes méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2007.](#)

15 §4.2.1. de l'étude d'impact. « A ce stade, le choix du mode de dépollution n'est pas arrêté et pourra varier en phase de consultation ».

16 Mise en tas des sols pollués en vue d'un traitement biologique sur site (aération, ajout de nutriments)

- **de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur des sols en révisant l'étude des risques sanitaires pour les futurs usagers du site et les populations environnantes, voire des personnels des entreprises de dépollution du site en prenant en compte l'ensemble des polluants résiduels (issus du site et des sites proches susceptibles d'impacter le site de projet) ;**
- **de réviser si nécessaire les mesures de gestion du site de projet et des règles de construction des futurs bâtiments.**

Les éléments inscrits dans la pièce « Programme des travaux PA8 », et notamment sa partie « plan de gestion des terres » ne sont repris qu'en partie dans l'étude d'impact, à savoir :

- la gestion hors site des terres avec teneurs > 8 000 mg/kg ;
- la gestion en bioterre (sa réalisation est soumise à validation technique via l'élaboration d'un plan de conception de travaux) ou autre technique (hors site par exemple) permettant d'atteindre le seuil de dépollution sur site des autres matériaux ;
- à l'issue des travaux, des contrôles des matériaux en place seront réalisés notamment afin de procéder à une validation sanitaire des teneurs résiduelles en fond et flanc de fouille (non repris dans l'étude d'impact) ;
- au regard de la présence d'anomalies métalliques dans les remblais du site, le maintien d'une couverture (dalle béton/enrobés, 30 cm de terres saines séparés par un grillage avertisseur) est à réaliser sur les zones concernées (non repris dans l'étude d'impact) ;
- le projet prévoyant la démolition du bâti et dallage associé, la gestion des dallages sera réalisée conformément au diagnostic de caractérisation réalisé (rapport référencé : RAP_797180- 18719497_Carac Béton-Syntertech_V0_AA), (non repris dans l'étude d'impact) .

L'Autorité environnementale recommande de réviser l'étude d'impact en tenant compte de l'ensemble des éléments inscrits dans le plan de gestion et des résultats de contamination suite à la dépollution du site.

Envol de poussières

La proximité des habitations (50 m) appelle à une grande maîtrise de l'envol des poussières de démolition et des sols. En outre, la présence d'amiante a été identifiée dans certains des bâtiments à démolir : 1.4 tonnes pour les dalles de sol et 330 kg pour les colles, faïences et plinthes.

Il est prévu pour la phase chantier :

- l'attache d'entreprises spécialisées en Coordination sécurité et protection de la santé conformément aux exigences de l'article L.4532-8 du code du travail ;
- l'évitement des opérations de chargement et de déchargement des matériaux par vent fort, le cas échéant en cas de conditions particulières, le bâchage des camions de terrassement ou de livraison des matériaux, et des aires de stockage provisoire des matériaux susceptibles de générer des envols de poussières (et dans la mesure du possible, un arrosage des chemins et de plateformes du chantier, en fonction des conditions météorologiques, etc.).

2.3.3. Eaux souterraines

Les sols au droit du site sont jugés assez perméables et vulnérables aux éventuelles pollutions engendrées en surface. Le niveau de la nappe d'accompagnement de l'Isère, à l'aplomb du site, est situé entre 3 et 4 m de profondeur. De nombreux forages industriels existent dans le secteur pour l'exploitation de l'eau de la nappe alluviale. Aucun autre usage n'est mentionné. Dans un rayon de 500 m, six points d'eau sont recensés. Les effets sur la qualité des eaux sont considérés comme significatifs en phase travaux.

Trois ouvrages piézométriques et de suivi environnemental du site SICN (Société industrielle de combustible nucléaire), situés sur la parcelle voisine au nord, sont présents sur le site (FM Pz Parking/FM Puits et FM Pz Usine). Les eaux sont légèrement impactées en COHV (Composés organo-halogénés volatils) et en uranium, mais potentiellement aussi par d'autres substances qui n'auraient pas été recherchées ces dernières années (hydrocarbures, métaux lourds, alcools, cétones, polychlorobiphényles (PCB)...).

Le terrain est grévé de servitudes d'utilité publique (SUP) liées aux pollutions résiduelles des sols dues à l'ancienne installation nucléaire de base (INB) de la société SICN, actées par l'arrêté préfectoral n°DDPP-IC-2019-10-01 du 1^{er} octobre 2019, constituant le périmètre rapproché autour du terrain d'assiette des INB n°65 et n°90, et le classement en zone C¹⁷ où « *l'implantation sur l'une de ces parcelles de tout nouvel ouvrage de prélèvement des eaux souterraines à des fins autres que de surveillance est interdite* ». L'activité antérieure du site Sintertech disposait d'un forage n°BSS001WQDA avec station de pompage, dans le bâtiment B11, au nord-est du site, pour un volume limité¹⁸ à 40 000 m³.

Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales. Celle-ci devra se faire en dehors des zones de pollutions des sols afin d'éviter la contamination des eaux souterraines. Le terrain accueillant le grand bassin d'infiltration est actuellement un boisement alluvial. La noue et le bassin sud concernent des friches et des enrobés.

Selon le dossier, pour un événement pluvieux de pointe, les concentrations après dilution respectent l'objectif de qualité sauf pour les paramètres relatifs aux métaux (Zinc, Cuivre, Cadmium). Il est avancé que ce type de pollution peut être admis lors des événements de pointe, sans justification que les concentrations seront sans effet sur les milieux récepteurs.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de confirmer l'absence de migration des polluants, depuis les sols prévus à l'infiltration des eaux pluviales vers les eaux souterraines ;**
- **de justifier en quoi la dégradation en temps pluvieux dite « de pointe » de l'objectif de qualité pour les paramètres relatifs aux métaux (Zinc, Cuivre, Cadmium) est acceptable et sinon de présenter les mesures prises pour respecter cet objectif.**

Concernant d'éventuelles pollutions accidentelles, de manière à protéger les ouvrages d'infiltration, l'ouvrage dessableur à lame siphonide sera muni d'un système de vannage permettant de confiner un éventuel polluant dans le réseau d'assainissement. L'absence de mesure sur le macro-lot B, où seules des noues sont présentes, nécessite d'être justifiée.

17 Parcelles cadastrales AI n°2-3-4-5-6-87-261-262-263-264.

18 D'après l'arrêté susmentionné.

Concernant une éventuelle pollution chronique, les noues ainsi que la végétation en bord de chaussée permettront de retenir une grande partie des matières en suspension¹⁹. L'ouvrage desableur à lame siphonide permettra de gérer la pollution chronique en amont des ouvrages d'infiltration avec une performance de 65 % d'abattement de la pollution. La justification que les mesures proposées sont bien adaptées aux polluants solubles ou faiblement adsorbés sur les matières en suspension (MES) n'est pas apportée.

Aussi, la pose de canalisations d'adduction en eau anti-perméation est également provisionnée, sans que le dossier n'en donne la garantie, afin de s'affranchir des risques venant des remblais de mauvaise qualité identifiés sur le site.

L'Autorité environnementale recommande de justifier l'absence de mesure de gestion de pollution accidentelle pour le macro-lot B et de confirmer la pose de canalisations d'adduction en eau anti-perméation, et de justifier que les mesures proposées sont bien adaptées aux polluants solubles ou faiblement adsorbés sur les matières en suspension.

2.3.4. Risques naturels

Le projet est situé en zone de contraintes faibles du PPRN communal multirisques approuvé le 07/09/2007, ses prescriptions réglementaires sont à respecter (chutes de pierre, inondation de pied de versant et suffosion²⁰).

L'étude d'impact ignore le fait que le plan de prévention des risques inondations Drac aval, concernant la commune de Veurey-Voroize est approuvé par l'arrêté préfectoral n°38-2023-07-17-00002 du 17 juillet 2023²¹. De plus, le dossier mentionne de façon alternative le PPRI Isère aval ou le PPRI Drac aval. La cohérence est à vérifier, les hypothèses retenues pour la prise en compte du risque également.

Pourtant, la moitié ouest de l'emprise du projet est majoritairement concernée par des aléas forts à très forts²², selon les scénarios de rupture de digues et de brèches. La cote de référence de hauteur de crue est de 196,4 m tandis que le terrain naturel est d'une altitude d'environ 195 m²³. Les zones aménagées vont se situer à des altitudes comprises entre 194.90 m au plus bas et 196.90 m au plus haut, la zone non aménagée se situe à une altitude comprise entre 194.00 m et 194.50 m²⁴.

Les zones BC1, BC2, BC3, Rcu4 du PPRI Drac Aval réglementent l'emprise :

- « le rapport d'emprise au sol en zone inondable (RESI) est fixé à maximum 0.5 ;
- le projet exclut toute construction dans la zone Rcu4 ;
- Sur les zones Bc1, Bc2 et Bc3 et Rcu4, le règlement impose la mise à niveau des cotes plancher des bâtiments au-dessus de la cote de référence, à savoir 196.40 m NGF pour la zone d'étude. »²⁵

19 En effet, les particules de matières en suspension y sont partiellement piégées, selon le Guide technique Pollution d'origine routière (Setra 2007).

20 Cf : <https://www.georisques.gouv.fr/consulter-les-dossiers-thematiques/cavites-souterraines>

21 Source : <https://www.isere.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-majeurs/Collectivites/Risques-naturels/Plans-de-Prevention-des-Risques-naturels-et-inondations-PPRN-PPRI/Plan-de-Prevention-du-Risque-Inondation-PPRI/07-PPRI-DRAC>. La carte présentée à l'étude d'impact, figure 67, après vérification, correspond bien au zonage approuvé.

22 Source : https://www.isere.gouv.fr/contenu/telechargement/68897/550188/file/Anx2_1_Aleas_PPRI_Drac_Appro.pdf

23 Source : page 88 de l'étude d'impact.

24 Page 16 Pièce D description du projet.

25 Page 97 de l'étude d'impact.

L'absence de construction en forêt alluviale s'explique ainsi par le respect du règlement du PPRi, en zone Rcu4. Le projet prévoit de respecter la côte de référence de 196.40 m NGF .

Les impacts du projet ont été modélisés²⁶ selon trois variables et pour trois hypothèses de lotissement :

- l'écoulement dynamique : le projet n'a pas d'incidence sur les cotes d'inondation (au droit du site, en amont, et en aval) quelle que soit l'hypothèse d'aménagement ; des cartes illustrent les vitesses d'écoulement et les hauteurs d'eau ;
- la capacité de stockage du champ d'expansion de la crue à l'aval : il n'y a aucun impact du projet sur les capacités de stockage du lit majeur, en crue ;
- l'emprise en zone inondable : l'emprise des bâtiments et structures actuelles, en élévation concerne 17 168 m². Les surfaces nouvelles (selon la configuration des aménagements) varient entre 23 150 et 25 415 m², soit une hausse jusqu'à environ 50 % d'emprise au sol supplémentaire. Pour autant, selon le dossier, les volumes en zone inondable du projet sont considérés comme similaires à la situation actuelle (19 156 m³ à maximum 20 300 m³), ce qui nécessite d'être justifié. La conclusion mentionnant que « le projet prévoit une emprise en zone inondable similaire à la situation actuelle » est erronée. Ce pourrait être les volumes, si cela est justifié par le porteur du projet.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **mettre à jour l'étude d'impact du fait de l'approbation en 2023 du PPRi Drac Aval ;**
- **revoir la conclusion mentionnant de façon erronée que « le projet prévoit une emprise en zone inondable similaire à la situation actuelle », du fait d'une hausse jusqu'à environ 50 % d'emprise au sol supplémentaire et de prendre les mesures nécessaires pour ne pas augmenter le risque d'inondation.**

Vulnérabilité au changement climatique

Le dossier précise que « *compte tenu de sa situation en zone inondable, le projet peut présenter une vulnérabilité au changement climatique et notamment en cas de crues dépassant les niveaux d'eau enregistrés pour des crues centennales.* »²⁷. S'agissant d'un projet de construction nouvelle, il est conseillé de prendre dès à présent une marge majorante afin d'intégrer ces évolutions liées au changement climatique.

L'Autorité environnementale recommande de retenir une marge majorante par rapport à la cote plancher de 196,4 m afin d'intégrer la prise en compte de l'accélération du changement climatique en termes de risques d'inondation.

2.3.5. Mobilités, process industriel et incidences induites

Une étude de trafic a été réalisée avec une hypothèse de 370 salariés, aux horizons de la mise en service et 20 ans après : elle conclut à des niveaux de trafic compatibles avec les caractéristiques des voiries existantes (le projet serait à l'origine d'une augmentation de 8 % de trafics attendus par rapport à la situation actuelle) et indique également que :

26 Hypothèses présentées dans le rapport « Qualification des aléas des crues du Drac, du pont de la Rivoire à la confluence avec l'Isère » de janvier 2022, et le calage du modèle a été effectué sur la base des cotes de références du PPRi du Drac aval.

27 Page 261 de l'étude d'impact

- une augmentation d'environ 6 % de la consommation énergétique est attendue pour le trafic routier (carburant), soit une augmentation des émissions de GES et de polluants environ équivalente ;
- les quatre habitations individuelles les plus proches au sud de l'emprise seront exposées à un niveau sonore maximal de jour Laeq de 40 dB (1^{er} étage). Ces niveaux sont nettement inférieurs au seuil admissible réglementaire de 60 dB(A) pour la période jour ;
- l'augmentation²⁸ des émissions sonores de la D1532 avec le projet est inférieure à 0.5 dB(A), soit des effets du projet négligeables.

Les émissions générées par les process industriels des installations qui seront accueillies sur site ne sont pas estimées même sur la base d'un scénario prospectif et potentiellement maximisant qui pourrait être réajusté ultérieurement lors de l'actualisation de l'étude d'impact (étude acoustique, bilan carbone, pollution lumineuse etc).

2.4. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité

Le suivi doit permettre de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter – réduire – compenser ses incidences négatives notables. L'étude d'impact répond à la nécessité du suivi, indiquée dans la décision de soumission à évaluation environnementale du projet. Le suivi concerne :

- la pollution des sols (selon le projet d'arrêté préfectoral) : il est prévu un rapport de fin de travaux dans les six mois après la fin du remblaiement des zones excavées. Il comprendra un bilan de la mise en œuvre des mesures de gestion, avec possibilité de modification du plan de gestion pour contenir ou éliminer les risques non acceptables des expositions résiduelles, les résultats d'analyse des eaux souterraines, des gaz de sols ou de l'air ambiant (COHV, Hydrocarbures C5-C16, Benzène–Toluène–Ethylbenzène–Xylènes (BTEX)), une évaluation quantitative des risques sanitaires résiduels (EQRS) selon les analyses post-travaux, un bilan des déchets, des quantités et qualité des matériaux excavés et des justificatifs d'élimination, et ainsi que des matériaux de remblaiement ;
- la biodiversité, il est prévu :
 - un suivi aux années n+1, n+2 et n+5 des mesures MR12 à MR16 et MR20, complété en années n+10 et n+15 pour la mesure MR18 ;
 - son intégration dans les statuts de l'association syndicale libre (ASL)²⁹ qui aura la charge de l'entretien des aménagements et de la mise en place des suivis écologiques, avec sensibilisation des exploitants. Cette gestion sera encadrée par une notice rédigée par un écologue sur une durée de 30 ans visant le respect des préconisations de l'étude d'impact, la pérennisation de la fonctionnalité des mesures et le respect de la biodiversité dans la gestion des espaces (MR21).
- la pollution des eaux :

28 Pour les futures activités, les établissements devront respecter soit les arrêtés du 31 août 2006, relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et du 1er août 2013 modifiant l'arrêté du 5 décembre 2006 relatif aux modalités de mesure du bruit de voisinage soit l'arrêté du 23 janvier 1997, relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Les niveaux sonores à respecter page 182-183 de l'étude d'impact.

29 Association syndicale libre (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1319>)

- le projet d'arrêté de prescriptions complémentaires aux arrêtés préfectoraux n°2005-13167 du 08/11/2005 et 2009-08652 du 16/10/2009 prévoit un suivi des eaux souterraines sur huit piézomètres, conformément à un plan joint avec une campagne avant démarrage des travaux, mensuellement pendant les travaux³⁰, et après travaux d'excavation³¹, avec bilan ;
- le suivi mis en place pour la servitude d'utilité publique liée au site SICN sera à préserver, il permettra d'enrichir le suivi du présent projet.

Un suivi du bruit pour les riverains du site sera également à assurer.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **conditionner la cession des terrains à la mise en place d'une organisation en mesure de pérenniser les moyens de suivi de la biodiversité, de la pollution des eaux souterraines et de la pollution résiduelle des sols (piézaires, piézomètres,...) par exemple la participation/création d'une association syndicale libre (ASL) ;**
- **intégrer au dispositif de suivi les données issues de la surveillance du site limitrophe SICN, notamment des piézomètres positionnés sur son emprise ;**
- **prévoir un dispositif de suivi des émissions sonores en préconisant la mise en place d'un recueil des observations des riverains accompagné d'un suivi des plans d'actions.**

30 Les rejets des eaux de chantier doivent respecter les limites suivants : pas de flottants, DCO < 2 g/l, MEST < 0,6g/l, HCT < 10mg/l.

31 pour COVHV, Hydrocarbures C10-C40, HAP, BTEX, Métaux.