



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 10 JUILLET 2019

EXTRAIT DE DELIBERATION N° 2019-103 / 3-5

Les membres du Conseil Municipal de la Ville de VOIRON, légalement convoqués le 4 juillet 2019, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Julien POLAT, Maire.

Les conseillers présents au nombre de 24 formant la majorité des membres en exercice, le Président déclare, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, que le Conseil Municipal peut délibérer.

Présents : Y. AIFA, Y. ALLARDIN, C. BADREDDINE, J-L. BALLY, A. BLANCANEUX, A. COLLIN, J. COUTURIER, G. FAVRE, A. GAL, B. GATTAZ, A. GERVASI, B. GRANDCAMP, C. LEBLANC, L. MOGORE, C. MOLLIER-SABET, A. MOREAU, A. MOTTE, B. PARIS, J. POLAT, R. REVIL, B. SARRAT, N. TAMBORINI, L. TRICOLI, D. ZAMBON.

Représentés : M. CHASSON, M. DE JAHAM, A. FAVIER, J. FORTE, R. MAZZILLI, J. ROBERT, C. STELLA.

Absents : N. CHARLETY, J. VIAL.

Le secrétaire de séance désigné est Nicolas TAMBORINI.

OBJET : AMENAGEMENT / PROJET - ZAC Rossignol République : avis sur le projet de servitude d'utilité publique sur le NORD du site ICPE Sté SKIS ROSSIGNOL SAS

Rapporteur : Anthony Moreau

EXPOSE : Par courrier en date du 24 mai 2019 le Préfet de l'Isère a sollicité l'avis du conseil municipal de Voiron, conformément à l'article R515-31-5 du code de l'environnement concernant la mise en place de servitudes d'utilité publique (SUP) pour formaliser les restrictions d'usages sur le Nord du site anciennement exploité par la société SKIS ROSSIGNOL SAS.

1/ Contexte

La société SKIS ROSSIGNOL SAS a exploité ce site pour une activité de fabrication de skis de 1907 à 2006. Cette activité était soumise à autorisation au titre de la législation des installations classées. La Sté ROSSIGNOL a arrêté définitivement son activité sur le site de Voiron le 31 décembre 2006. La société Rossignol a fait réaliser plusieurs campagnes d'investigations environnementales qui ont abouti à la mise en place d'un plan de gestion pour des travaux de dépollution. Ces travaux ont été suivis d'une période de surveillance de la qualité des eaux souterraines et des sols conformément à l'arrêté préfectoral n°2013049-0022. Cette surveillance post-travaux a mis en évidence une source persistante dans les sols sur la zone centrale du site. Cette source fait l'objet d'un nouveau plan de gestion approuvé par arrêté préfectoral N°DDP-IC-2019-04-07 et une seconde campagne de dépollution est réalisée en 2019 sur la zone centrale.

En revanche, sur la base d'une analyse des risques résiduels (ARR) réalisée par la société ARTELIA (rendue en juin 2018 pour la zone centrale, puis complétée en janvier 2019 pour la zone nord) dans le cadre du plan de gestion prenant en compte les usages futurs définis par la ZAC Rossignol-République, la Sté SKIS ROSSIGNOL SAS a sollicité l'inspection des installations classées pour la délivrance d'un procès verbal de récolement partiel pour la « Zone NORD ».

Celui-ci a été délivré le 17 avril 2019 sur le fondement des conclusions de l'ARR exposant que le niveau de risque sanitaire est jugé acceptable pour les futurs usagers résidentiels de la « Zone NORD ». Néanmoins compte tenu de l'historique du site, le Préfet de l'Isère doit instaurer des restrictions d'usage formalisant les limites et conditions aux constructions futures pour protéger les intérêts visés à l'article L511-1 du code de l'Environnement.

Ces restrictions prennent la forme de Servitudes d'Utilité Publique prescrites par arrêté préfectoral dont le projet est soumis pour avis au Conseil Municipal de Voiron en tant que commune sur laquelle s'étend le périmètre des servitudes à instituer.

La Ville dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du projet d'arrêté préfectoral pour se prononcer.

Le projet ayant été reçu le 28 mai 2019, ce délai est donc porté au 28 août 2019.

2/ Proposition de servitudes d'utilité publiques (S.U.P)

Ces servitudes, prises sur le fondement des articles L. 515-8 à L. 515-12 du code de l'Environnement, constituent une limitation administrative du droit de propriété et d'usage du sol. Elles s'imposent aux propriétaires de terrains concernés présents et futurs et aux autorités locales lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Toute modification de l'occupation des sols doit donner lieu préalablement à une nouvelle étude qui pourra déboucher sur une demande de levée ou de modification des servitudes auprès du Préfet.

Ces restrictions d'usage proposées pour la « Zone NORD » du site portent sur différents domaines : l'usage, les dispositions constructives, les dispositions relatives aux sols et aux eaux souterraines.

Elles concernent les parcelles AV238, AV239, AV240, AV244 et AV245 ainsi que les futures voiries « Voirie Nord » parallèle à la voie ferrée, « Voirie Menon Nord » et « Cheminement ».

3/ Proposition d'avis du Conseil Municipal de la Ville de Voiron

Après analyse du projet d'arrêté, il apparaît que les servitudes proposées sont globalement compatibles avec l'opération d'aménagement urbain mais que des compléments et modifications au projet d'arrêté seraient nécessaires.

En effet :

- certaines servitudes demandent à être précisées,
- d'autres restreignent les modalités techniques de réponse à l'objectif sanitaire alors que d'autres dispositifs techniques permettant d'atteindre l'objectif pourraient être mis en œuvre,
- enfin, l'acquisition de nouvelles données environnementales sur les parcelles concernées pourraient entraîner des modifications de l'ARR sur la base de laquelle sont élaborées les servitudes et il conviendrait d'en tenir compte.

Il serait ainsi nécessaire d'amender le projet d'arrêté sur les points suivants :

Il apparaît en premier lieu que le projet de S.U.P repose sur une analyse des risques résiduels (ARR) construite sur une extrapolation des données de la zone centrale de pollution qui constitue l'hypothèse la plus pénalisante en termes de restriction d'usages et ne sont pas forcément adaptées à l'aménagement des zones situées à l'écart de la zone source centrale.

=> Il conviendrait donc de mentionner dans l'arrêté préfectoral la possibilité de proposer des scénarios d'aménagement différents, sous réserve qu'ils soient basés sur une mise à jour de l'ARR intégrant les éventuelles données de diagnostics complémentaires obtenues sur chaque lot, ainsi que les caractéristiques précises de chaque projet d'aménagement, pour permettre d'adapter en conséquence les servitudes dans un sens moins restrictif si les conditions le permettent.

Concernant l'article 3 - Usage

Alinéa 1 : il est mentionné que le sous-sol des immeubles doit être réservé à un usage de parking ou de stockage.

Si l'objectif est de créer une zone tampon entre le sol et les locaux occupés alors :
- il convient d'explicitier que cette prescription ne se justifie pas pour les espaces publics,
- l'objectif peut être atteint avec d'autres dispositions constructives, comme par exemple la construction sur pilotis sans création de surfaces de plancher occupées en RdC comme cela est prévu sur la parcelle AW244.

=> Il conviendrait donc de réécrire cet alinéa en ce sens, en se limitant à indiquer l'objectif à atteindre et en laissant aux aménageurs et constructeurs le soin de proposer différentes techniques permettant d'y répondre.

Alinéa 2 : il est interdit de mettre en place des usages plus sensibles que voirie, espaces verts, immeuble de logements avec possibilité d'activité.

=> La notion d'usage « plus sensible » mériterait d'être explicitée.

Alinéa 3 : il est interdit d'implanter des établissements accueillant des populations sensibles (crèches, écoles, collèges, lycées, etc.)

Le champ des établissements accueillants des populations sensibles a été défini par la circulaire du 8/02/07 du ministère de l'écologie et du développement durable. D'autres établissements que les seules crèches, écoles, collèges, lycées sont mentionnés par la circulaire mais la présence dans la SUP de la locution « etc. » ouvre la porte à de nombreuses interprétations.

=> Une modification de la formulation serait nécessaire pour plus de précision.

Alinéa 4 : interdiction de jardins potagers à des fins de consommation.

=> Il serait nécessaire de préciser que l'interdiction porte uniquement sur les potagers en pleine terre.

Concernant l'article 4 - Dispositions constructives

Alinéa 1 : il est fait obligation d'un niveau de sous-sol sur la totalité des bâtiments d'une profondeur de 3m et disposant d'un renouvellement d'air minimal (ventilation naturelle) .

=> Il conviendrait de modifier cet alinéa afin que la prescription porte sur l'interdiction de locaux occupés en RdC en l'absence de zone tampon plutôt que sur l'obligation d'un niveau de sous-sol. Cela permettrait aux aménageurs et constructeurs la possibilité de proposer différentes techniques permettant de répondre à l'objectif.

Par ailleurs la rédaction introduit un flou sur la possibilité de faire un second niveau en sous-sol, sur l'obligation ou non que le sous-sol soit de 3m, sur l'obligation de ventilation naturelle. De plus l'objectif de 2 vol/h paraît difficilement mesurable. La rédaction de cet alinéa mériterait donc d'être précisée.

Concernant l'article 6 - Dispositions spécifiques aux parcelles AV238, AV244 et « Voirie Nord Menon »

Alinéa 1 : Il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales.

=> La parcelle AV238 n'était pas visée par cette obligation dans l'ARR. Il convient donc que cette parcelle ne soit pas touchée par l'interdiction.

Concernant l'article 7 - Recommandations

Alinéas 1 et 2 : il est recommandé la pose d'une barrière imperméable ainsi que l'installation prévisionnelle de drains sous les bâtiments résidentiels

=> ces recommandations portent sur des techniques à employer, et il conviendrait plutôt d'exprimer l'objectif à atteindre en laissant le soin aux aménageurs et constructeurs de proposer différentes techniques permettant d'y répondre.

Alinéa 3 : Lors des travaux d'aménagement du site, l'excavation sous tente avec filtration de l'air sur charbon actif est préférée au port de masques de protection respiratoire.

=> il serait nécessaire de préciser les conditions de mise en œuvre de la filtration de l'air sur charbon actif pour savoir si elle doit être faite uniquement en présence de polluant et selon quels seuils.

PROPOSITION :

Vu l'article R515-31-5 du Code de l'Environnement,

Vu la délibération du conseil municipal du 15/06/2016 N°2016-068, portant sur l'avis de la Ville sur la création de la ZAC Rossignol-République

Vu la délibération du conseil municipal du 13/07/2016 N°2016-092, portant sur le Programme des Equipements Publics de la ZAC Rossignol-République et de leur modalités d'intégration dans le patrimoine communal.

Vu le projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique sur la « Zone NORD » du site anciennement exploité par la société Skis Rossignol, reçu en Mairie le 28 mai 2019,

Vu l'avis de la commission Urbanisme du 27 juin 2019,

Le rapporteur propose au Conseil Municipal :

- De valider les propositions de modification du projet de servitudes d'utilité publique exposées précédemment,
- De demander à Monsieur le Préfet de l'Isère de bien vouloir les intégrer dans la rédaction de son arrêté relatif à la « Zone NORD».

**DECISION : La proposition est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ (31 POUR)
AINSI FAIT ET DELIBERE**

Pour extrait certifié conforme au
registre des délibérations
Acte certifié exécutoire depuis
son dépôt en préfecture.

Le Maire de VOIRON,


Julien POLAT

