



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur l'aménagement du secteur
Chevalement et d'un lotissement à destination d'activités
économiques par Isère Aménagement sur la commune de
Susville (38)
(2^e avis)**

Avis n° 2025-ARA-AP-1878

Avis délibéré le 10 juin 2025

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 10 juin 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur aménagement du secteur Chevalement et d'un lotissement à destination d'activités économiques sur la commune de Susville (38) - (2^e avis).

Ont délibéré : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux 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 11/04/2025, 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 19/05/2025, et du 12/05/2025.

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

Isère Aménagement prévoit une opération d'aménagement sur 3,89 ha comprenant de l'habitat individuel, de l'habitat intermédiaire ou collectif, des activités économiques et des espaces verts, sur la commune de Susville (38). Une première version du projet a donné lieu à évaluation environnementale et un avis de l'autorité environnementale [n°2024-ARA-AP-1688](#) a été délibéré le 16 mai 2024 à l'occasion d'une première demande de permis d'aménager. Depuis, le projet a évolué. En particulier, un lot d'habitat devient un lot économique et un autre devient un espace naturel ; la phase 2 du projet initialement prévue a été retirée. Le présent avis (2^e avis) est délibéré à l'occasion de la demande de permis d'aménager des deux lots d'activités économiques, et est complémentaire du précédent.

Pour l'Autorité environnementale, les enjeux du territoire et du projet sont les sols pollués, dont ceux issus de l'ancienne activité minière et d'une station service désaffectée, la biodiversité, les risques naturels, les eaux, les nuisances et le climat.

Le devenir des zones retirées par rapport à la première version du projet n'est pas précisé, il s'agit d'une lacune de l'étude. L'Autorité environnementale recommande, en plus des recommandations laissées sans suite qui sont réitérées, de :

- garantir l'absence de risque pour la santé humaine des habitats individuels et collectifs et des espaces verts lors des futures actualisations de l'étude d'impact ;
- coordonner les travaux et aménagements avec les travaux de restauration hydro-écologique des cours d'eau de la Jonche et de la Mouche, portés par le SYMBHI ;
- intégrer des mesures de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour les travaux et constructions, et identifier, si possible, des mesures favorisant une mobilité plus faiblement carbonée ;
- assurer l'adéquation entre les bassins de rétention/infiltration et la présence de zones humides fonctionnelles, pouvant inclure notamment des mesures favorables aux amphibiens ; intégrer aux mesures compensatoires du projet le périmètre de la phase 2 abandonnée, et le mettre en gestion écologique ;
- procéder à l'évolution du plan local d'urbanisme pour intégrer les évolutions induites par le projet au regard de la prise en compte de l'environnement et des choix retenus ;
- coordonner la vente des lots en fonction de l'aboutissement de l'opération de revitalisation de territoire de la commune voisine de la Mure.

Il appartient à l'autorité compétente de décrire au permis d'aménager, puis aux autorisations successives les prescriptions, les mesures et caractéristiques du projet.

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

Avis

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte du projet et présentation du territoire

Ce projet a déjà fait l'objet d'une saisine auprès de la MRAe dans le cadre d'une demande de permis d'aménager et a donné lieu à l'avis [n°2024-ARA-AP-1688](#) délibéré le 16 mai 2024. Dans ce précédent avis, la MRAe recommandait principalement au maître d'ouvrage de renforcer la prise en compte des enjeux liés aux sols pollués et à la biodiversité. Le présent avis est complémentaire du précédent.

1.2. Présentation du projet

Le nouveau périmètre prévoit la réalisation d'un aménagement sur 3,89 ha (8 ha dans le projet initial), dont :

- la création de 62 logements¹, dont 47 logements intermédiaires sur 12 369 m² d'emprise, et 15 habitations individuelles sur 5 978 m² ;
- la création de lots d'activités économiques² sur 18 262 m² ;
- l'aménagement des espaces verts, de voiries et de cheminements publics : la restructuration de la route du Pont de la Fange³ et de la Placette sud, la mise en place d'un chemin piéton le long de la trame verte et bleue de la Jonche et la Mouche, l'aménagement des dessertes internes aux macro-lots (habitats), l'aménagement paysager d'une trouée verte au droit du Chevalement et d'une zone au sud à l'entrée de l'opération ;
- la gestion des eaux pluviales par des noues et bassins de rétention/infiltration pour toutes les dessertes ; la création de zones humides entre la Jonche et la zone humide existante au sud du site.

Parmi les évolutions, la phase 2 a été entièrement retirée du projet, et son périmètre a été rétrocédé à la commune de Susville⁴. Le lot n°6B a évolué de zone d'habitat en zone d'activité économique. Le lot 10⁵ devient un espace vert tampon.

1 Le lot 1A de 3 797 m² (hors plan ci-dessous) est déjà aménagé en des logements seniors. L'opération d'aménagement concerne uniquement les terrains inoccupés.

2 En phase de fonctionnement, les activités présentes sur le site ne sont pas encore définies.

3 Incluant la création d'un cheminement piéton sécurisé séparée de la chaussée par une noue de gestion des eaux pluviales.

4 Pour rappel, la seule rétrocession du périmètre de la phase 2 à la commune ne l'exclurait pas du périmètre du projet selon l'article L122-1 du code de l'environnement, où plusieurs maîtrises d'ouvrage sont possibles. Si cette phase devait être maintenue, elle ferait toujours partie du projet d'ensemble d'aménagement.

5 Situé entre le lot 9 et le lot 11.



Figure 1: Périmètre du projet 2025 (hormis le lot 1A ; espace de renaturation en bleu ciel à droite ; lot 10 (carré vert) : espace vert tampon) - Source : dossier

1.3. Procédures relatives au projet

Le dossier mentionne que le PLU est amené à évoluer, notamment avec la suppression de la voirie de desserte de l'OAP 5, et l'évolution du nord de l'OAP 2 (lot 6B) actuellement en zone d'habitat en zone d'activité économique.

La demande de permis d'aménager mentionne deux lots⁶ : lots 6A et 6B, parcelles cadastrales n°AD414 , AD415 et AD459p (en partie), qui font par ailleurs l'objet d'une attestation ATTES-ALUR⁷ datée du 31/03/2025 (Pièce PA16-2 du dossier).

Une déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubriques 2150, 3220 et 3310) est nécessaire⁸.

1.4. Principaux enjeux environnementaux

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

- les sols pollués, dont ceux issus de l'ancienne activité minière et d'une station service désaffectée ;
- la biodiversité ;
- les risques naturels ;
- les eaux ;
- les nuisances et le climat.

2. Analyse de l'étude d'impact

En comparant les tables des matières, il est constaté que l'étude d'impact a été complétée notamment sur l'analyse de la compatibilité du projet avec le Sdage, le Sage Drac-Romanche et le contrat de rivière (§8,9 et 10), mais aussi sur les impacts résiduels après évitement et réduction

⁶ Mais évoque également qu'il y aura maximum 3 lots potentiellement.

⁷ Par un bureau d'études certifié Cofrac (certificat n°32949 révision 5).

⁸ Un premier dossier été déposé le 7 juillet 2023 puis a été clôturé le 7 juillet 2024. Un nouveau dépôt de dossier est attendu par les services de la police de l'eau.

(§16.4). L'étude d'impact a fait l'objet d'autres modifications au fil du texte, relatives aux évolutions apportées au projet et à ses impacts. Les annexes 8 et 9 ont également été ajoutées.

2.1. Observations générales

Les évolutions portées à l'étude d'impact depuis sa précédente version ne sont pas apparentes, ce qui n'en permet pas une lecture facile ni sa bonne compréhension.

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

La version précédente du projet prévoyait environ 155 logements, dont 70 sur cette phase 1. Le nouveau projet programme la création de 62 logements, ainsi que 18 254 m² d'activités économiques. Malgré cette réduction du potentiel de logement, le projet demeure ambitieux à l'échelle communale dans la mesure où la collectivité connaît une perte de population importante (- 1,4 % depuis 2013). Le périmètre d'aménagement a été réduit, sans que le dossier ne précise l'évolution envisagée pour les parcelles rétrocédées à la commune et correspondant aux secteurs d'OAP n°4 et 7. Ce point devra être précisé dans le cadre d'une évolution du PLU⁹.

Par ailleurs, l'étude d'impact mentionne que les secteurs d'OAP n° 5 et n° 2 sont amenés à évoluer, notamment avec la suppression de la voirie de desserte de l'OAP 5, et l'évolution du lot 6B, au nord de l'OAP 2, actuellement en zone d'habitat en zone d'activité économique. Une évolution du PLU en ce sens est donc nécessaire. La commune voisine de la Mure est concernée par une opération de revitalisation de territoire (ORT) que le projet pourrait affecter.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **procéder à l'évolution du plan local d'urbanisme pour intégrer la prise en compte de l'environnement et les choix retenus ;**
- **coordonner la vente des lots en fonction de la réussite de l'opération de revitalisation de territoire de la commune voisine de la Mure.**

⁹ Dont l'ambition actuelle inscrite au PADD est la réalisation de 90 logements pour la période 2017-2027.

Figure 2: Projet précédent - source : dossier



2.3. Les éléments actualisés

Certains points relevés par la MRAe dans son premier avis ont été actualisés. Les principaux portent sur :

2.3.1. Sols pollués¹⁰

Des prescriptions d'utilisation des terrains sont définies et seront inscrites en tant que servitudes à l'échelle du secteur. Les modalités d'intégration de ces servitudes sont à préciser.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités d'intégration des servitudes d'utilisation des sols.

Pour les lots d'activités économiques, n°6A et 6B, l'attestation ATTES-ALUR porte sur le permis d'aménager des parcelles cadastrales n°AD414, AD415 et AD459 (en partie) associées. Des mesures adaptées¹¹ sont prises pour ces lots.

10 Recommandations précédentes :

- garantir la compatibilité des sols aux usages pour l'ensemble des lots, en intégrant les usages non autorisés identifiés à ce stade, ou dans le cas contraire, revoir le projet en précisant les conditions de réalisation ;
- garantir que l'ensemble des mesures de gestion des attestations ATTES-ALUR en cours et à venir sera effectivement mis en œuvre, dont le suivi.

11 Disposition n° 1 : Canalisation d'eau potable : Canalisation d'eau potable non perméables et non poreuses ou mise en place au sein de terres d'apport saines après décaissement des terrains en place ;

Disposition n° 2 : Usages non autorisés : - Jardins potagers et arbres fruitiers en plein terre (ou étude complémentaire) ; - Etablissements accueillant des populations sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2007 ; - Usage des eaux souterraines ; - Présence d'usagers récurrents au droit des espaces verts, des activités tertiaires et des habitats collectifs, ainsi que des espaces verts publics, ces espaces étant destinés uniquement à de l'aménagement paysager ou de reconquête naturelle ;

Disposition n° 5 : Gestion des déblais issus des travaux : Réutilisation libre des déblais inertes et non inertes au sein du périmètre de l'opération, sous réserve de traçabilité et du respect des dispositifs constructifs / aménagements particuliers mentionnés ci-avant. En cas d'évacuation hors site de déblais non inertes, élimination en filières appro-

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

aménagement du secteur Chevalement et d'un lotissement à destination d'activités économiques sur la commune de Susville (38) - (2^e avis)

Avis délibéré le 10 juin 2025

Sur le lot 10, présentant une pollution concentrée en composés organo-halogénés volatils (COHV), il apparaît que les solutions de traitement de la pollution ne sont pas soutenables (raisons non données dans le dossier) dans le cadre de l'aménagement. Il a été fait le choix de n'accueillir aucun usage d'habitat ou activité, et ce lot sera conservé en espace extérieur, en prévoyant le confinement de la poche de contamination. Des dispositions et mesures associées à cette solution de gestion feront l'objet de servitudes pour la phase d'exploitation :

- des usages autorisés, uniquement de l'aménagement paysager ou viaire extérieur ;
- est interdit : toute construction ;
- le confinement de la pollution concentrée par une couverture imperméable (dalle béton ou complexe de géomembrane et géotextile anti-poinçonnant).

L'usage de cet espace naturel n'est pas clairement établi (biodiversité, paysager, récréatif...). L'interdiction de la présence d'usagers récurrents de cet espace vert est nécessaire au même titre que sur le reste du secteur Chevalement.

L'Autorité environnementale recommande de prévoir l'interdiction de la présence d'usagers récurrents de l'espace vert dit « lot 10 ».

Pour le reste du secteur Chevalement, il est prévu :

- le recouvrement systématique des sols pour les habitats privés individuels (dalle béton, enrobé ou apport de terre végétale sur une épaisseur de 30 cm compactée et mise en place d'un grillage avertisseur pour les espaces verts) (ou étude complémentaire) ;
- la mise en place de canalisations d'eau potable non perméables et non poreuses ou mise en place au sein de terres d'apport saines après décaissement des terrains en place ;
- sont interdits : les jardins potagers et arbres fruitiers en pleine terre (ou étude complémentaire) ; les établissements accueillant des populations sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2007 ; l'usage des eaux souterraines au droit du site ; la présence d'usagers récurrents au droit des espaces verts, des activités tertiaires et des habitats collectifs, ainsi que des espaces verts publics, ces espaces étant destinés uniquement à de l'aménagement paysager ou de reconquête naturelle ;
- l'encadrement des travaux d'aménagement et la gestion des déblais par un bureau d'étude spécialisé en sites et sol pollués. La réutilisation des déblais inertes et non inertes est libre au sein du périmètre de l'opération, sous réserve de traçabilité et du respect des dispositifs constructifs / aménagements particuliers mentionnés ci-avant. En cas d'évacuation hors site de déblais non inertes, élimination en filières appropriées (ISDI+ ou ISDND selon niveau de pollution) avec garantie de traçabilité conformément à la législation en vigueur.

Concernant les parcelles accueillant de l'habitat individuel et collectif et des espaces verts, des garanties doivent être apportées sur l'absence de pollution diffuse des métaux pour la santé humaine. Ce point nécessitera une actualisation de la présente étude d'impact lors des futures demandes d'autorisation (permis de construire, etc.).

L'Autorité environnementale recommande de garantir la compatibilité des sols avec les usages d'habitat et d'espaces verts projetés et en particulier l'absence de risque pour la

priées (ISDI+ ou ISDND selon niveau de pollution).

santé humaine des habitats individuel et collectif et des espaces verts et, à défaut, de re-considérer ces usages.

2.3.2. Biodiversité¹²

Dans cette nouvelle version de l'étude d'impact d'avril 2025, les raisons qui ont justifié le retrait de la phase 2 sont motivées par le fait que le projet a évolué « suite aux premiers avis de l'administration et au vu des enjeux identifiés ». Cette évolution du projet est notable, car elle permet :

- de réduire l'emprise globale du projet, notamment en supprimant la phase 2 prévue initialement et située à l'ouest de la Jonche ;
- de réduire fortement l'impact sur la pelouse pionnière, la prairie de fauche eutrophile, la friche mésophile à mésoxérophile et le boisement pionnier ; au total, 17 266 m² présentant un enjeu de conservation sont évités de par cette évolution du projet ;
- d'éviter l'impact sur la prairie de fauche ; de réduire à la marge (18 m²) l'impact sur le boisement mésohygrophile.

Toutefois, la partie relative au scénario retenu ne précise pas le devenir des zones retirées de la phase 2 du projet, il s'agit d'une lacune importante de l'étude. Le devenir de ces zones doit être précisé au regard de leur importance pour le maintien du corridor écologique et de sa perméabilité, mais aussi de leur importance vis-à-vis de certaines espèces. Dans l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité opposable (article L163-1 CE), elles sont à intégrer aux mesures compensatoires du projet et à mettre en gestion écologique durant toute la durée d'exploitation du projet afin de garantir le maintien des habitats et des espèces qui les occupent dans un bon état de conservation et le maintien des connectivités écologiques à l'échelle plus large que celle de ce secteur de la commune.

L'analyse des impacts résiduels est présentée. L'impact sur les connectivités écologiques est considéré comme négligeable à faible car, selon l'étude, les aménagements ne constituent pas des obstacles à la circulation de la faune. Or la destruction d'une partie de ce corridor écologique pour la réalisation de bâtiments réduira de fait la surface de ce corridor et conduira donc à une perte de connectivité à l'échelle de la commune. Cette perte doit être quantifiée. Plusieurs espèces à enjeux comme l'Azuré de l'Esparcette et la Zygène du Sainfoin (espèces non protégées mais à enjeu) ne peuvent être évitées. Des mesures ont permis de réduire l'emprise du projet et contribuent au maintien des insectes sur le site en conservant un cortège végétal sur les espaces verts adaptés, avec la présence du Sainfoin, plante hôte de ces deux espèces. Toutefois, les impacts résiduels sur l'Azuré de l'Esparcette et la Zygène du Sainfoin ne sont pas négligeables : 1,429 ha et 1,23 ha¹³. La perte de zones de nourrissage pour les oiseaux et les chauve-souris doit aussi transparaître dans l'analyse des impacts résiduels.

Au regard des impacts résiduels, des compensations écologiques sont à prévoir, au titre de l'étude d'impact, concernant l'Azuré de l'Esparcette et la Zygène du Sainfoin, ainsi que pour restituer des zones de nourrissage aux Oiseaux et aux Chauve-Souris¹⁴. La pérennité des zones évitées asso-

12 Recommandations précédentes : caractériser dès ce stade les fonctionnalités des zones humides ; justifier l'adéquation avec les bassins d'infiltration envisagés ; fournir des garanties de mise en œuvre des différentes mesures de la séquence ERC ; renforcer les mesures destinées à préserver et sécuriser ou renforcer les continuités écologiques, existantes ou dégradées ; conclure sur la nécessité ou non d'une dérogation « espèces protégées ».

13 Contrairement à ce qui est indiqué page 298 EI.

14 Prévoir en particulier la sécurisation sur le long terme et la gestion des zones évitées. Ces mesures doivent être opérationnelles avant le démarrage de la première phase du chantier et être pérennisées durant toute la durée d'exploitation tant que perdurent les impacts. Cela permettra par ailleurs de garantir la pérennité des zones évitées sur le long terme qui n'est pas garantie à ce jour. Ces zones constitueront aussi des zones de perméabilité pour le bon fonctionnement du corridor.

ciant une gestion sur le long terme, est nécessaire pour s'assurer de l'absence d'impact résiduel sur les espèces protégées. Elle est aussi nécessaire pour s'assurer du maintien des espèces à enjeu non protégées du site et des connectivités écologiques sur le long terme.

L'Autorité environnementale recommande de :

– identifier et mettre en place les mesures de compensation pour l'Azuré de l'Esparcette, la Zygène du Sainfoin et pour restituer des zones de nourrissage aux Oiseaux et aux Chauve-Souris ;

– intégrer aux mesures compensatoires du projet le périmètre de la phase 2 abandonné et de le mettre en gestion écologique.

Certaines mesures présentées appellent les constats suivants :

- la réduction de l'emprise du projet et la limitation de la pollution lumineuse permettent de maintenir un axe de déplacement boisé, le long d'un cours d'eau et préservé de la lumière ;
- concernant l'éclairage¹⁵, le dossier ne prévoit pas de périodes d'extinction, il serait donc pertinent notamment pour les chauve-souris de prévoir des périodes d'extinction des éclairages publics, au-delà du respect de la réglementation en vigueur qui est attendue pour les lots publics et privés ;
- concernant le maintien des continuités au niveau des clôtures : cette mesure est insuffisante, notamment du fait de la mention « au moins l'une des 2 possibilités suivantes » . En effet, la seule application de mise en place d'un grillage avec des mailles de 5 cm de côté ne permettrait pas de maintenir une perméabilité à la petite faune. Il convient par exemple de s'engager à maintenir un espace de 15 à 20 cm sous les clôtures ou de prévoir tous les 30 à 40 m des ouvertures de 15 cm * 15 cm ; les murs autour des propriétés sont à proscrire ;
- concernant le Crapaud calamite qui est susceptible de coloniser des sites, en particulier en phase chantier (espèce pionnière qui peut y trouver des habitats favorables), aucune mesure n'est prise pour l'éviter ;
- l'étude sur les continuités écologiques n'est toujours pas produite. Au regard de l'enjeu lié au maintien des corridors, certains aménagements (cf programme d'actions opérationnelles de la mesure MA02 page 304 de l'étude d'impact) auraient dû être intégrés au projet. L'étude sur les continuités écologiques doit être réalisée sans délai et avant le démarrage des travaux et les aménagements envisagés devront être amendés en fonction.

La précédente mesure MC1 compensant l'impact résiduel sur l'habitat de prairie de fauche lors des travaux de la phase 2 est abandonnée du fait de l'abandon de l'aménagement de la phase 2 du projet. Il en est de même pour la mesure MC2.

Pour mémoire, les mesures ERC (y compris d'accompagnement et de suivi), actualisées sur la base du présent avis, devront être intégrées à l'autorisation d'urbanisme qui sera délivrée.

15 L'arrêté du 25 janvier 2013 n'est plus en vigueur, il faut viser l'arrêté du 27 décembre 2018.

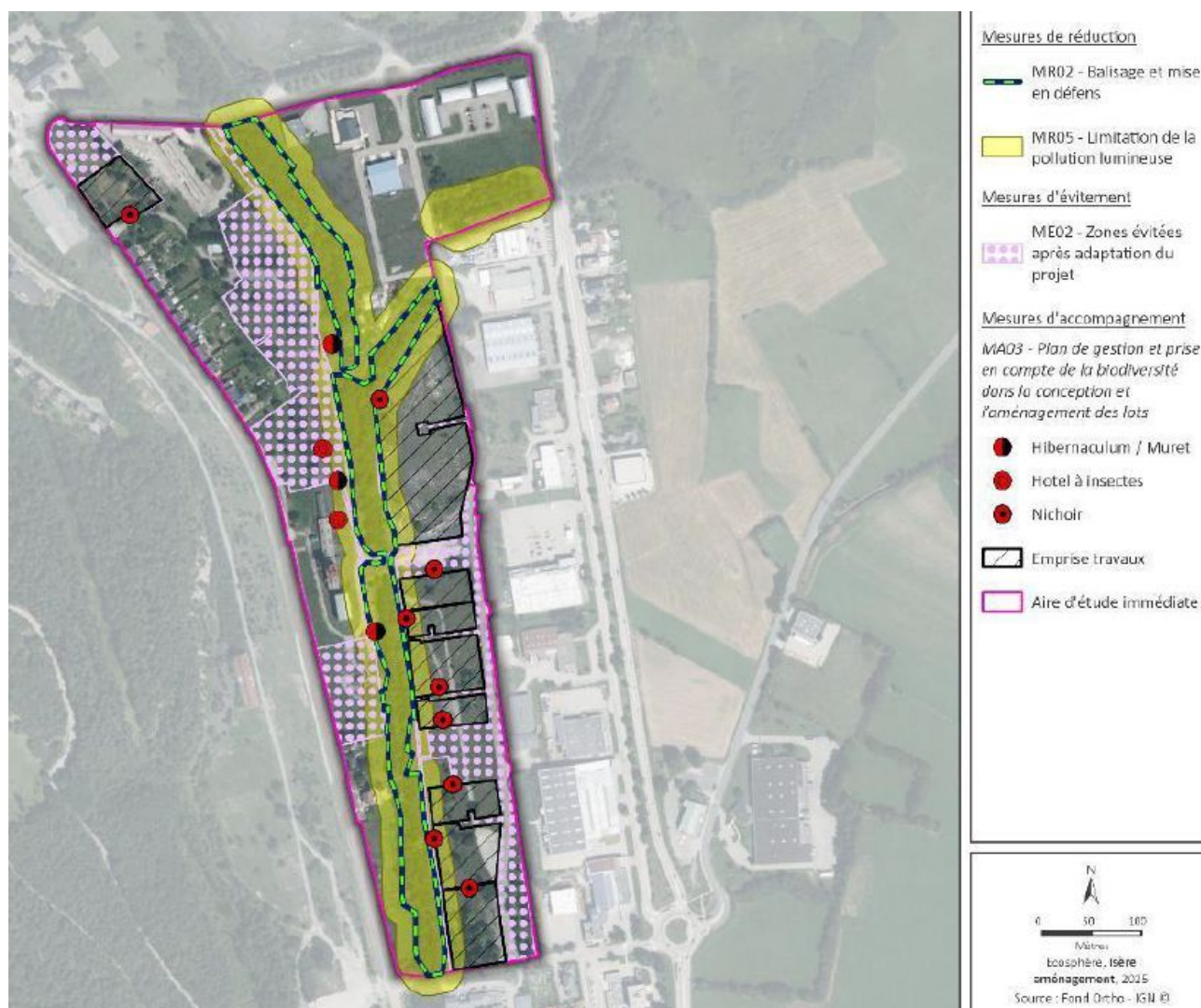


Figure 3: Localisation des mesures ME02, MR02, MR05 et MA03 - Source : dossier

Zones humides

Le projet impacte 528 m² de zones humides¹⁶ réparties selon : 51 m² (lot 11) ; 337 m² (lot 12a) 140 m² (lot 12b). Une mesure de compensation MC1¹⁷ est prévue pour les zones humides. Des zones de compensation pour le projet sont définies en rive gauche de la Jonche et représentent : 1 226 m². Le chiffre supplémentaire de 1797 m² apparaît également dans la description de la mesure. La méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides (MNEFZH) a été utilisée pour évaluer les fonctions écologiques potentiellement réalisées par les zones humides du site. En revanche les pertes et les gains fonctionnels liés à la destruction d'une partie de la zone humide et à la création d'une nouvelle zone humide ne sont pas présentés. Concernant la mesure de compensation zone humide (MC1) un décapage de 20 cm est envisagé sans que l'on sache sur quel critère cet emplacement et cette profondeur de décapage ont été choisis. Les conditions pédologiques à cet endroit sont-elles propices à l'installation d'une zone humide ? L'eau de ruissellement est-elle l'unique source d'alimentation en eau de la future zone humide, et si oui, sera-t-elle suffisante pour permettre le développement d'une zone humide ? Les suivis proposés ne précisent pas la nature des indicateurs utilisés pour évaluer le caractère humide du milieu. L'utilisation de la MNEFZH pourrait être envisagée. L'utilisation d'un indicateur hydrologique tel qu'HYDRINDIC¹⁸ serait également à envisager.

¹⁶ Le projet impactait 600 m² de zone humide en phase 1 dans la première version du projet (avis de 2024).

¹⁷ Anciennement MC3.

¹⁸ <https://www.zones-humides.org/hydrindic-le-guide-methodologique-est-publie>

Des bassins d'infiltration seront aménagés dans la zone où sont créées les zones de compensation de zones humides entre la Jonche et la zone humide existante pour les eaux des voies de desserte en impasse et les laissés naturels¹⁹. L'adéquation entre les bassins de rétention/infiltration et la présence de zones humides fonctionnelles restent à assurer, leur conception n'étant pas connue.

La mesure doit perdurer durant toute la durée des impacts, qui sont pérennes. Par ailleurs, des secteurs favorables aux amphibiens pourraient²⁰ utilement être intégrés dans cette mesure (mares d'une vingtaine de m² qui peuvent être valorisées en tant que mesures d'accompagnement au titre de la biodiversité). Elles permettraient notamment de transférer les éventuels amphibiens qui coloniseraient le chantier, en particulier le Crapaud calamite²¹.

L'Autorité environnementale recommande d'assurer l'adéquation entre les bassins de rétention/infiltration et la présence de zones humides compensatoires fonctionnelles, pouvant intégrer des mesures favorables aux amphibiens.

Espèces protégées

La nouvelle étude d'impact conclut à l'absence de nécessité de demande de dérogation au titre des espèces protégées. L'annexe 8 présente la synthèse des enjeux liés aux espèces protégées et l'identification des espèces nécessitant une demande de dérogation. Au regard de la réduction de la surface de projet et des mesures d'évitement et de réduction des impacts, cette conclusion n'appelle pas d'observation de l'Autorité environnementale, sous réserve de leur mise en œuvre rigoureuse et de la prise en compte des remarques du présent avis.

Coordination avec les travaux de restauration hydro-écologique

La restauration hydro-écologique de l'espace de bon fonctionnement est envisagée par le syndicat mixte des bassins hydrauliques de l'Isère (SYMBHI) dans le cadre du contrat de rivière et de la restructuration de l'espace de bon fonctionnement. Après analyse, les travaux de restauration hydro-écologique²² sont faisables. Les principaux enjeux de biodiversité sont localisés autour des cours d'eau de la Jonche et de la Mouche. Il serait intéressant de les intégrer au projet (concomitance des calendriers) et il est nécessaire de mieux justifier que le projet n'obère pas les possibilités futures de ces restaurations.

L'Autorité environnementale recommande de coordonner les travaux et aménagements du projet avec les travaux de restauration hydro-écologique de la Jonche et de la Mouche par le SYMBHI.

2.3.3. Eaux

Le pétitionnaire s'est assuré de la disponibilité de la ressource en eau, dans un contexte de tension renforcée par l'accélération des effets du changement climatique, à travers une attestation du gestionnaire des eaux de la commune (mairie) du 10/04/2025, avec une alimentation par la station de pompage du Puits des Lauzes stocké au réservoir de Villaret, pouvant largement subvenir aux besoins.

19 La gestion des eaux pluviales des lots sera imposée par infiltration à la parcelle sans rejet.

20 Le cas échéant, ces mares peuvent être faites ailleurs sur d'autres secteurs évités à proximité.

21 Le Crapaud calamite est mentionnée dans les "Amphibiens à enjeu de conservation présents dans l'aire d'étude rapprochée ou susceptibles de la fréquenter Contradictoire avec la mention : "Au vu de l'absence de données sur l'aire d'étude, cette espèce est considérée comme peu probable sur la zone d'étude et n'est pas prise en compte dans l'analyse des enjeux."

22 Restauration d'un compartiment de l'hydrosystème, diversification de l'écoulement par la mise en place de blocs, de déflecteurs, de bermes et de l'entretien de la ripisylve ; Restauration fonctionnelle totale ou dans une emprise contrainte, suppression des ponts actuels.

La gestion des eaux pluviales des lots sera imposée par infiltration à la parcelle sans rejet. Pour les lots 6A et 6B, les eaux pluviales sont gérées par la commune du Susville. Les eaux pluviales de l'accès créé seront rejetées dans le réseau existant rue des Houillères via le caniveau existant en bord de chaussée, dont la surface est minime (inférieure à 50 m²). Il ne sera pas réalisé d'ouvrages de récupération des eaux spécifique à cet accès et les eaux seront collectées par les infrastructures existantes.

L'ensemble des pièces du permis d'aménager devront être mises en cohérence quant à la gestion des eaux pluviales. Un plan de présentation de la gestion des eaux pluviales est nécessaire. En phase travaux et en situation de temps de pluie, des mesures de protection du cours d'eau de la Mouche et de la Jonche sont à prendre pour éviter tout transport de MES aux milieux aquatiques, comme en cas de pollution superficielle accidentelle.

2.3.4. Risques d'inondation²³

Du fait du retrait de la phase 2 du projet, la nouvelle étude d'impact conclut qu'aucun remblaiement n'aura lieu dans le lit majeur de la Jonche.

2.3.5. Climat²⁴

Les demandes de permis de construire des bâtiments seront déposées à partir de 2025, et s'agissant de bâtiments d'habitations neufs, ils respecteront les critères de la réglementation RE2020 : les émissions de gaz à effet de serre sont estimées à 188 225 kgeqCO₂, avec une incertitude à 50 %, (+/-94 112 kgeqCO₂). Les émissions des constructions de bâtiments industriels, sont estimées à 301 324 kgeqCO₂, avec une incertitude à 50 %, (+/-150 662 kgeqCO₂). La création de bâtiments (logements et bâtiment industriel) va générer 489 547 kgeqCO₂, dont l'incertitude totale est de 36 % (+/-177 640 kgeqCO₂). La durée d'amortissement de ces bâtiments est estimée à 50 ans. Concernant la destruction de puits de carbone, 7 066 m² seront impactés sans estimation de pertes de captation de carbone par an, pendant 50 ans. Le total des émissions de 90 véhicules (62 logements) est estimé à 342 292 kgeqCO₂/an, en appliquant la motorisation moyenne actuelle en France. Aucune mesure complémentaire de réduction des émissions n'est présentée depuis l'avis de 2024.

L'Autorité environnementale recommande d'intégrer des mesures de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour les travaux et constructions, et d'identifier, si possible, des mesures favorisant une mobilité plus faiblement carbonée.

2.4. Les éléments laissés sans suite

Il n'a pas été donné suite à plusieurs recommandations du premier avis que l'Autorité environnementale réitère donc ci-après de :

- fournir l'ensemble des rapports, études et résultats de mesures (sol, air, eau) relatifs à la pollution des sols²⁵ ; par ailleurs, la note de synthèse²⁶ résumant l'analyse critique effectuée et concluant sur la prise en compte des mesures de gestion à mettre en œuvre

²³ Recommandation précédente : reconsidérer à minima tout remblaiement dans le lit majeur au regard d'une évaluation de ses impacts sur l'ensemble du projet (ligne d'eau, vitesse) et évitement de ceux-ci, ou sinon le choix d'implantation du groupe scolaire en zone inondable de la Jonche, rivière sujette à crues rapides.

²⁴ Recommandation précédente : réaliser un bilan carbone complet, et prévoir les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des émissions.

²⁵ L'Attestation ATTES-ALU mentionne bien l'étude des sols, au regard des exigences des offres globales de prestation dénommées, avec la réalisation de : - diagnostic initial de pollution – phase infos et codifiées infos, A100, A110, A120, A130, - diagnostic initial de pollution – phase DIAG codifiée A200, A210, A230 et A270, - diagnostic complémentaire de pollution codifiée A200, A210, A220, A230 et A270, - mission A320 : analyse des enjeux sanitaires codifiée A320, - mission A330 : plan de gestion codifiée A330, - ATTES-ALUR : Notice technique.

²⁶ Référéncée 25-104 – ISERE AMENAGEMENT – Aménagement du secteur du chevalement – ILOTS 6A et 6B - 38350 SUSVILLE – Note de synthèse – version 2, en date du 07/04/2025.

par le maître d'ouvrage dans la conception du projet d'aménagement est également à présenter ;

- compléter, dès à présent, l'étude d'impact avec un cahier des charges de cession des lots reprenant les mesures à porter par les acquéreurs ;
- intégrer l'ensemble des métaux présents sur le site dans l'analyse des risques résiduels pour la population ; préciser la modalité de couverture systématique des sols, lot par lot, dont les espaces verts ;
- prendre des mesures complémentaires d'évitement d'envol des poussières²⁷ : aucune mesure complémentaire n'est identifiée (de type arrosage des surfaces...) ;
- compléter l'étude d'impact avec la réalisation d'études de faisabilité de réseau de chaleur par macro-lots ;
- retenir les options pertinentes de production d'énergies renouvelables ;
- affiner les conséquences attendues de l'augmentation du trafic sur la branche sud du giratoire de la RN 85 – Route des Chauffeurs.

2.5. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité²⁸

S'agissant de la biodiversité, les suivis seront mis en place annuellement pendant 5 ans puis espacés dans le temps jusqu'à 30 ans après travaux. Les suivis relatifs à la biodiversité proposés sur 30 ans sont adaptés. Ils doivent couvrir les sites de compensation : zones humides et ceux qui seront ajoutés pour la biodiversité menacée et à enjeu (non protégée) au titre de l'étude d'impact. La transmission des compte-rendus de chantier et des rapports de suivi à faire suivre au service de la Dreal en charge des espèces protégées est à inscrire dans les modalités du suivi.

L'étude sur les continuités écologiques une fois réalisée, et le calendrier de mise en œuvre des aménagements sont à fournir²⁹ et à présenter lors des mises à jour ultérieures de l'étude d'impact pour les autres lots du projet.

S'agissant de la pollution des sols, il est prévu la surveillance de la qualité des eaux souterraines et superficielles, et la réalisation d'un dossier de restriction d'usages³⁰. Les suites données aux éventuelles études complémentaires sur l'adéquation de l'usage des sols devront faire l'objet d'un suivi.

27 L'étude d'impact mentionne pour autant que le risque d'émission est, en pratique, limité aux longues périodes sèches. Les effets de ces émissions, qu'il s'agisse de poussières ou de gaz, sont négligeables compte tenu de leur faible débit à la source et de la localisation des groupes de populations susceptibles d'être le plus exposés. L'impact de la phase travaux sur la qualité de l'air peut être qualifié de marginale.

28 Recommandation précédente : compléter le dispositif de suivi concernant la biodiversité et l'exposition des usagers et habitants aux sols pollués, en tenant compte des usages projetés.

29 Notamment au service de la DREAL en charge des espèces protégées.

30 Pour les lots 6A et 6B, l'attestation ATTES-ALUR prévoit :
◦ une disposition n° 3 de surveillance de la qualité des eaux souterraines et superficielles : pendant et post travaux (partiellement concerné PZ3) ;
◦ une disposition n° 4 de maintien de la mémoire : Dossier de restriction d'usages (dispositif permettant de garantir dans le temps la mémoire et la pérennité des servitudes et restriction) ;
Pour le lot 10 : la surveillance de la qualité des eaux souterraines en amont et aval de la contamination, et la réalisation d'un dossier de restriction d'usages (dispositif permettant de garantir dans le temps la mémoire et la pérennité des servitudes et restriction) ;
Pour le reste du secteur Chevalement : la surveillance de la qualité des eaux souterraines et superficielles ; la réalisation d'un dossier de restriction d'usages (dispositif permettant de garantir dans le temps la mémoire et la pérennité des servitudes et restriction).