

***S'il est globalement
clair pour les
Sassenageois qui
ont suivi de près son
évolution, le projet
d'aménagement de
la plaine de
l'Argentière ne parle
pas forcément à tout
le monde.
Rien de tel, donc,
qu'un petit rappel
de ses tenants et
aboutissants pour
mieux cerner ce qui
attend cette zone...***



Argentière : quarante hectares à profiler

Inscrit comme projet d'agglomération dans le Schéma directeur, c'est en 1999 que l'aménagement de la plaine de l'Argentière fait son apparition, mais un tracé de l'A 51 étend son emprise sur la plaine et bloque le développement du projet ; un projet qui concerne une réserve foncière de quarante hectares, à l'est de la commune, où devraient émerger à la fois un espace économique stratégique et un quartier élargi. Il s'agit en effet de créer non

seulement un pôle économique performant dédié à l'innovation (laboratoires, entreprises...), en soutien à Minatec, et plus largement au Polygone scientifique, mais également de redessiner progressivement la commune. Dans le cadre de cet aménagement, il est effectivement question d'un apport de logements qui permettrait ainsi à Sassenage de maintenir sa population à son niveau actuel. Les études préalables à l'aménage-

ment sont pilotées par la Sem 360, société d'économie mixte dont la Ville est l'actionnaire principal, par une procédure de convention de mandat. Pour l'heure, rien n'est encore finalisé, du fait notamment des nombreuses contraintes à intégrer. Ainsi, voici un petit état des lieux pour mieux appréhender les contours de l'aménagement, mais également les atouts du site ou encore les problématiques qui se sont fait jour...

ARGENTIÈRE : quarante hectares à profiler

SUPPLÉMENT : été 2007

La Sem en zoom

Entre autres missions, la Sem 360 (société d'économie mixte) a pour objet «l'étude et la réalisation des actions et opérations d'aménagement telles que définies à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre de tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations en vue de favoriser le développement économique du territoire, et en particulier l'accueil, le

développement et le maintien des activités économiques sur le territoire. (...) D'une manière générale, elle pourra accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières, immobilières ou autres pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet social, ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.»



Etude des sols

Une année d'études

- **Fin 2006/début 2007**
Etudes d'urbanisme, ainsi que d'impact et topographique (1^{ère} tranche).
- **Premier semestre 2007**
Etudes de sol (sondages), d'impact faunistique et floristique (suite), loi sur l'eau (1^{ère} tranche), voiries et réseaux divers (étude préliminaire et d'avant-projet)
- **Fin 2007**
Fin des études loi sur l'eau, topographique, d'urbanisme, voiries et réseaux divers, de sol et d'impact.

Un projet qui fait date(s)

- **1999**
Identification du projet d'aménagement de la zone de l'Argentière dans le Schéma directeur de la région grenobloise.
- **Été 2004**
Suppression du tracé de l'A 51 sur la plaine.
- **Printemps 2005**
Étude sur les grands objectifs d'aménagement de la zone dans le cadre du PADD (projet d'aménagement et de développement durable).
- **Juillet 2005**
Approbation, par le conseil municipal, du plan local d'urbanisme et donc du PADD reprenant les grandes orientations relatives à l'aménagement de la zone de l'Argentière.
- **Septembre 2006**
Suite à l'appel d'offres de juin 2006, approbation, par le conseil municipal, de la convention de mandat «Etudes et démarches préalables à l'aménagement de la zone de l'Argentière» entre la Ville et la Sem 360.
- **Novembre 2006**
Autorisation donnée par le conseil municipal à la Sem 360 pour le lancement des études.



Vue de la plaine depuis la rue de l'Argentière

Information à répétition

*Par délibération du 28 septembre 2006,
le conseil municipal approuvait les
modalités de concertation liées
à l'aménagement de la plaine
de l'Argentière.*

*Un cadre dans lequel se sont déjà
inscrites trois réunions.*

De petit comité en réunion plénière...

■ **27 mars 2007**

Réunion avec les propriétaires concernés par l'étude de sol en vue de la réalisation de sondages sur leur propriété pour affiner les mesures de perméabilité des terrains.

■ **2 avril**

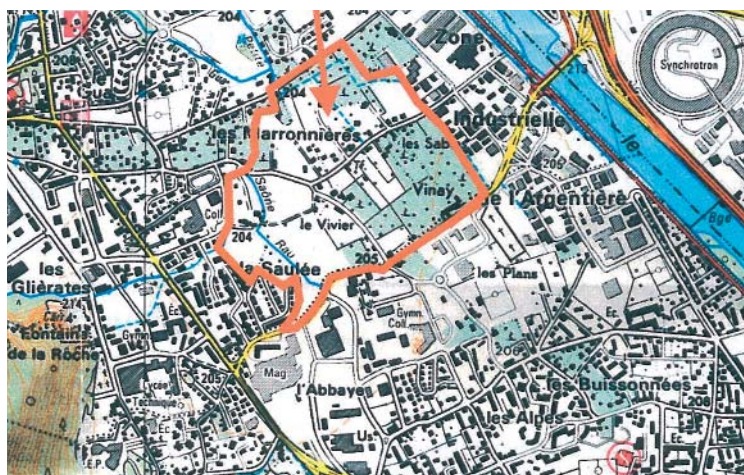
Réunion avec l'ensemble des propriétaires de la zone de l'Argentière pour faire un point sur l'état d'avancement du projet, et revenir sur les contraintes, nombreuses, à intégrer.

■ **20 juin**

Réunion publique à l'échelle de la commune.

Parallèlement, et au vu des nouvelles contraintes légales relatives à la protection des pipelines transportant de l'éthylène — l'une des trois canalisations qui traversent la plaine de l'Argentière —, une réunion d'information, organisée le 16 mai à l'adresse des propriétaires de la zone, a débouché sur la création d'une association de défense des riverains du «pipe».

■ Lire, dans Sassenage en pages n°117 - juin 2007, l'article «Sur le terrain de l'Argentière», en page 6, et dans le n°118 - été 2007, «Nom d'un «pipe»!», en page 10.



Derniers échos

Le 20 juin, la dernière réunion publique sur l'Argentière a permis de préciser certains points de l'aménagement à la cinquantaine de Sassenageois présents...

Le 20 juin, le projet d'aménagement de la plaine de l'Argentière attirait une cinquantaine de Sassenageois, principalement des propriétaires de la zone concernée. Assisté de l'architecte urbaniste chargé du projet, le maire rappelait le contexte du projet. Il revenait notamment sur le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) joint au plan local d'urbanisme, qui classe la zone 2AU de quarante hectares en zone d'aménagement future répartis pour moitié en activité économique comme inscrit au Schéma directeur, et pour moitié en zone d'habitat. Il présentait également la future physionomie de la zone d'habitation : *«environ 500 logements sur dix ans : de l'habitat collectif de faible hauteur et des villas individuelles ou en lotissement. Le projet prévoit également la création d'une école pour le nouveau quartier élargi et pour rééquilibrer un peu la situation actuelle : toutes les écoles, sauf une, sont en effet côté ouest. Pour ce qui est de la zone d'activité économique, les discussions sont en cours avec La Métro, dont relève la compétence économique.»*

Des contraintes à tous les niveaux

De son côté, l'architecte-urbaniste insistait sur les contraintes applicables à la zone, et permettait au maire de rebondir : *«Une fois toutes ces contraintes prises en compte, nous sommes face à un coût très élevé des réseaux et voiries, et en tout cas trop important pour être absorbé, et par les propriétaires, et par les promoteurs. Il est donc impératif de réduire de façon conséquente les infrastructures de voiries et de réseaux. Toutes ces contraintes enchérissent le prix des futurs logements et des locaux d'activité de manière prohibitive et bien au-dessus des prix du marché actuel. Nous réfléchissons donc à des solutions admissibles à chaque contrainte.»*

Le dossier ne devrait donc pas manquer de refaire parler de lui.



La durabilité à cœur

Le projet d'aménagement de la plaine de l'Argentière vise un urbanisme «durable», en transformant en atouts les contraintes environnementales du site...

Le site de l'Argentière est structuré par l'eau et maillé par un réseau de fossés. Aussi, il est primordial, dans le cadre d'une approche environnementale soignée, de maintenir l'équilibre actuel entre l'eau, en tant que ressource, et les usages de service (arrosage, lavage, sécurité incendie, climatisation urbaine...).

Il convient également de répondre à l'exigence réglementaire de ne pas aggraver la situation préexistante (loi sur l'eau), de valoriser l'usage des énergies renouvelables et la réintroduction du végétal pour un passage raisonné à l'urbanisation.

En définitive, le site présente des contraintes environnementales à assumer, ou plutôt des atouts pour créer un urbanisme «durable». En effet, ses particularités sont assez contraignantes au niveau urbain et architectural, mais les intégrer peut à l'inverse valoriser son identité forte et garantir sa qualité d'usage, gage de son attractivité. L'approche architecturale et l'intégration harmonieuse du nouveau bâti dans l'environnement participent également de ce principe choisi de durabilité de l'aménagement.



Déplacements à la loupe

Il n'est pas de bon aménagement urbanistique sans prise en compte des déplacements...

Située entre le Drac et la RD 1532, et accessible depuis le réseau autoroutier, la plaine de l'Argentière présente une desserte aisée depuis le réseau structurant (autoroutes et routes départementales), que compléterait un principe d'échangeur avec la voie de contournement et l'A 480. Le maillage routier complet assuré par le réseau viaire communal, la présence des transports en commun, la topographie propice aux modes de déplacements doux et les distances à parcourir à vélo étant praticables... Autant d'atouts supplémentaires pour le site.

Reste à obtenir une position claire des instances concernées sur la voie de contournement, et à réfléchir notamment sur la hiérarchisation du réseau viaire, la requalification des voiries selon leur usage, l'affirmation de l'entrée de ville...

Cumul de contraintes

Petite synthèse des contraintes connues à ce jour et observées sur la zone de l'Argentière...

Au regard de l'eau

Conformément à la loi sur l'eau et aux dispositions du plan local d'urbanisme, l'aménagement ne doit pas aggraver la situation préexistante en termes de gestion des eaux pluviales (favoriser la rétention d'eau et l'infiltration, limiter le ruissellement), d'autant que les ruisseaux et fossés du site ne peuvent pas constituer un exutoire pérenne.

En effet, l'urbanisation et la création de voiries entraînent une imperméabilisation des sols : une perte d'absorption des eaux pluviales qu'il est impératif de compenser en favorisant par exemple bassins de rétention, toits végétalisés et autres parkings engazonnés...

Du côté de la voie de contournement

La voie de contournement n'est pas une contrainte en soi, en tout cas pas au sens des autres contraintes énumérées ci-dessus.

C'est le flou persistant autour de sa maîtrise d'ouvrage qui est problématique. De par sa nature, cette voirie relève des compétences du conseil général, et donc de son financement. Mais aujourd'hui, rien n'est encore clairement arrêté malgré les sollicitations communales. Et le développement des voiries pour ouvrir le secteur de l'Argentière à l'urbanisation est étroitement lié à cette question, pour envisager notamment de préciser certains points, dont la connexion entre le réseau viaire et la future voie de contournement. Les délais de réalisation restent eux-aussi incertains, et donc contraignants...



Au niveau du «pipe»

La présence d'une canalisation d'éthylène dans la zone concernée par l'aménagement peut présenter des dangers pour le voisinage. Ainsi, comme l'a défini l'arrêté ministériel du 4 août 2006, et selon que la canalisation est protégée ou non, l'étendue des risques varie significativement.

Si le «pipe» est protégé d'une dalle :

- Effets irréversibles limités à une zone de 110 m de part et d'autre de la canalisation ;
- Premiers effets létaux limités à une zone de 55 m de part et d'autre ;
- Effets létaux significatifs limités à une zone de 45 m de part et d'autre.

Si le «pipe» est non-protégé d'une dalle :

- 470 m de part et d'autre de la canalisation pour les effets irréversibles ;
- 270 m de part et d'autre pour les premiers effets létaux ;
- 230 m de part et d'autre pour les effets létaux significatifs.

Ces deux scénarii sont fondés sur l'hypothèse qu'une rupture de conduite peut provoquer des effets destructeurs en cas d'explosion d'un nuage gazeux dérivant, et des brûlures graves en cas de fuite enflammée.

Ceci étant, le risque est a priori particulièrement faible ; le transport par canalisation étant le plus sûr, statistiquement parlant. Néanmoins, comme le risque zéro n'existe pas, la plus grande vigilance est à observer en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers, et de façon proportionnée à chacun des trois niveaux observés⁽¹⁾.

Ainsi, dans le cas où la canalisation n'est pas protégée, il est proscrit, dans la zone des effets létaux significatifs (230 m de part et d'autre), de construire ou de procéder à l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles d'accueillir plus de cent personnes. A contrario, la mise en place d'une barrière physique (dalle de béton par exemple) permet de ramener cette zone à 45 m de part et d'autre de la canalisation.

(1) L'évolution des périmètres de sécurité autour des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, et de produits chimiques, n'a pas été sans incidence à Sassenage puisqu'elle a valu au projet immobilier du Domaine de Beaupré (les Iles), la réduction du nombre des logements prévus compte tenu de la proximité du pipeline.