Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur la création d'une zone d'activités économiques sur le site de Grignon porté par la communauté de communes Le Grésivaudan sur la commune de Pontcharra (38)

Avis n° 2025-ARA-AP-1861

Avis délibéré le 16 mai 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) a décidé dans sa réunion collégiale du 13 mai 2025 que l'avis sur création d'une zone d'activités économiques sur le site de Grignon porté par la communauté de communes Le Grésivaudan sur la commune de Pontcharra (38) serait délibéré collégialement par voie électronique entre le 13 mai et le 16 mai 2025.

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux .

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 18/03/2025, 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 29/04/2025 et du 17/04/2025.

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.

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

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

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

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

Synthèse de l’Avis

Au sein du périmètre du Scot de la "grande région de Grenoble", en Isère, la communauté de communes Le Grésivaudan, prévoit la création d’une zone d’activité économique de Grignon de 8,13 ha sur la commune de Pontcharra. Pour l’Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet sont la biodiversité et la consommation d’espace par l’artificialisation de prairies, le paysage et le patrimoine, le risque d’inondation, et les émissions de gaz à effet de serre. Malgré une évolution du projet positive et itérative, la démarche d'évitement et de réduction des incidences du projet est à approfondir :

- dès ce stade, afin de :
  - s’assurer de la préservation de la zone de sauvegarde exploitée Isère-Grésivaudan, sur laquelle la priorité est donnée à l’eau potable par rapport à d’autres usages ; anticiper dès à présent la révision du Scot en cours sur ce point ;
  - renforcer l’étude d’alternatives par la densification des ZAE existantes ; étudier les sites de foncier économique identifiés dans les documents d’urbanisme ;
  - compenser la destruction des prairies ; prévoir une mesure de renaturation de 1,4 ha de terrains artificialisées ; s’assurer de l’absence d’impact résiduel sur les espèces protégées ;
  - prévoir des mesures de réduction voir de compensation d’émission des gaz à effet de serre, notamment en matière de mobilité ;
- lors de l’actualisation de l’étude d’impact :
  - présenter le cahier des charges de cession de terrain, incluant des prescriptions sur les rejets polluants ; prendre en compte l’étude d’impact agricole afin de concilier mesures agricoles et de biodiversité, engendrés par le projet ;
  - évaluer les impacts cumulés avec le projet ferroviaire Lyon-Turin traversant la vallée au nord de Pontcharra ;
  - réaliser des photomontages pour évaluer l’impact sur le paysage ;
  - réaliser des inventaires de Coléoptères saproxylophages ; évaluer plus spécifiquement la perméabilité de l’emprise relative à divers cortèges faunistiques ; vérifier le bon fonctionnement de la continuité d’intérêt régional au sud et prévoir les mesures d’évitement de réduction ou de compensation le cas échéant ; s’assurer de la mise en œuvre effective de la mesure compensatoire de la création du lotissement Maniglier, et de ses gains environnementaux ;
  - préciser l’éventualité d’aménagement en sous-sol du projet et présenter l’étude de caractérisation géotechnique des sols de 2024 ainsi que le niveau d’eau des nappes au droit du site ; compléter la description des vulnérabilités de la zone de sauvegarde exploitée Isère-Grésivaudan ;
  - s’assurer de la transparence hydraulique effective du parking silo envisagé, et le cas échéant adapter la compensation hydraulique, notamment en prenant en compte les effets du changement climatique ;
  - assurer la suppression de la circulation des poids lourds sur la rue résidentielle Jean Pellerin par une restriction de circulation ;
  - autoriser, dans la définition des prescriptions des lots, l’usage comparatif d’ossature métallique et bois, et l’usage de critères environnementaux de pondération dans les marchés d’entreprises ; justifier de l’absence d’une éventuelle connexion ferrée.

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....6
1.1. Contexte.....6
1.2. Présentation du projet.....7
1.3. Procédures relatives au projet.....8
1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....9

2. Analyse de l'étude d'impact.....9
2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....10
2.1.1. Biodiversité.....10
2.1.2. Ressource en eau.....12
2.1.3. Risque d'inondation.....13
2.1.4. Paysage et patrimoine.....13
2.1.5. Climat.....13
2.1.6. Cadre de vie.....13
2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....13
2.3. Incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.....15
2.3.1. Biodiversité.....15
2.3.2. Ressource en eau.....19
2.3.3. Risques d'inondation.....20
2.3.4. Paysage et patrimoine.....22
2.3.5. Climat et émissions de gaz à effet de serre.....23
2.3.6. Cadre de vie et santé humaine.....24
2.4. Dispositif de suivi proposé.....25
2.5. Résumé non technique de l'étude d'impact.....26

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte

Dans le département de l'Isère, au sein du Grésivaudant, la commune de Pontcharra, compétente en matière de planification urbaine (le plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré en 2018 et sa dernière évolution date du 22/09/2022) fait partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de la grande région de Grenoble[1].

Les zones d'activités économiques (ZAE) du nord et du centre du Grésivaudan, vieillissantes, ont souffert de désindustrialisation, et font l'objet d'une politique de revitalisation. La communauté de commune Le Grésivaudan (CCLG), disposant de la compétence d'aménagement des zones d'activités économiques, a investi 18 M€ pour réhabiliter environ 71 ha de friches industrielles. L'offre économique du Grésivaudan se répartit sur 52 zones d'activités sur près de 700 ha de foncier. Le déclassement de 30 ha de foncier économique a eu lieu depuis 2016, et 10 ha sont en cours de déclassement.

Les ZAE « Actisère » au Cheylas, et « Pré Brun » à Pontcharra ne pourront être densifiées compte tenu de leur exposition en zone de risque d'inondation. Selon le dossier, moins de 3 ha de foncier économique sont immédiatement disponibles dans l'ensemble des ZAE du Grésivaudan, soit moins d'un an de « stock » de foncier économique. Le nombre de 37 000 emplois sur le territoire du Grésivaudan est jugé insuffisant pour proposer du travail aux 49 000 actifs (avec et sans emploi) qui y vivent (taux de chômage de 5,4 % en 2021, et 6,8 % (au sens du recensement)[2].

En termes de contexte, le Grésivaudan conduit une politique de densification des ZAE existantes, notamment à travers l'étude des dents creuses dans les ZAE en vue de leur acquisition par le droit de préemption urbain, et l'accompagnement des entreprises qui souhaitent rénover ou étendre leurs locaux. Treize communes du Grésivaudan ont arrêté un projet de périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels, démarche qui n'a pas été encore conduite par la commune de Pontcharra, malgré la recommandation du commissaire enquêteur sur le projet de création d'un tel périmètre[3].

À l'échelle du PLU de Pontcharra, un potentiel de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) en application de la loi zéro artificialisation nette (ZAN) d'e l'ordre de 4,3 ha est estimé à horizon 2031 ; ce potentiel s'élèverait à environ 140 ha à l'échelle de la CCLG[4]. Les emprises du projet de la ZAE de Grignon constituant la réponse du Grésivaudan pour répondre aux besoins des entreprises artisanales et de la petite et moyenne industrie sur la partie nord du Grésivaudan font l'objet de l'OAP de Grignon et sont classées AUe au PLU : *« secteur destiné à être ou-*

1 Approuvé le 21 décembre 2012, dont la révision est prescrite par délibération en date du 10 juillet 2024.
2 Source : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-200018166#chiffre-cle-5
3 Source : https://www.isere.fr/sites/default/files/2025-01/avis-et-conclusions-de-commissaire-enquetrice.pdf
4 En se basant sur une baisse de 50 % d'ENAF, or il est à noter que depuis l'intégration des projets nationaux, ce taux est de 54,5 %. Source : https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/fichiers/2023/11/ZAN%20DP%2027nov23_VF.pdf. Soit 171 au lieu de 189, moins les consommations effectives d'environ 47 ha, c'est-à-dire 124 ha au lieu des 140 ha avancés. Sur Pontcharra, le potentiel serait de 3,4 ha au lieu de 4,3 ha.

vert à l'urbanisation, à vocation dominante d'activités non nuisantes ». Toutefois, ce projet de ZAE nécessite la consommation d'environ 4,8 ha d'espaces agricoles et naturels, voire 6 ha en ENAF[5].

À proximité du secteur de projet, trois aménagements sont en cours de réalisation : la réhabilitation des friches industrielles de Moulin Vieux, dont l'ensemble des lots a trouvé preneur[6], l'extension de la scierie Bois du Dauphiné, et l'ensemble immobilier Le Maniglier pour la création de 101 logements.

1.2. Présentation du projet

Sur une emprise de 8,13 ha[7], sont prévus les opérations et aménagements suivants, pour des travaux d'une durée de 6 à 12 mois avant exploitation de la zone :

- un diagnostic archéologique, puis l'aménagement de 5,29 ha, dont :
  - la requalification de l'entrée de ville au droit du nouveau carrefour ; la requalification de la section de la RD comprise entre le nouveau carrefour et le carrefour giratoire de Moulin Vieux, avec la création d'une voie verte reliant le centre de Pontcharra à la ZAE ; et l'aménagement d'un arrêt de bus ;
  - la construction d'une voie de desserte raccordée sur la RD523 et la rue Ferdinand Bérenguier, de 6,5 m de large, bordée au Sud par une bande verte de 9,5 m intégrant une noue et des plantations, et de la liaison modes doux avec la gare TER, liaison séparée de la route par 3 m de bande verte plantée d'alignements d'arbres ; avec la création d'un ouvrage au-dessus du canal du vieux Moulin avec passage en écluse (circulation alternée) ;
  - la création d'une voie de bouclage à sens unique de 4 m de large, interne à la ZAE, avec noues et voie verte de 3 m de largeur ; la gestion des eaux pluviales par un réseau de noues ;
  - la réalisation de traverses paysagères de 10 m de large (0,6 ha), dont 1,5 m de voie verte, complétées de bandes de recul sur les lots de 4 m, et ramenant les eaux pluviales vers la frange ouest ;
  - la construction sur 2,99 ha de lots à commercialiser, avec :
    - les terrassements pour les nouvelles constructions avec des déblais des fouilles des fondations et remblais, estimé à moins de 15 000 m³ ;
    - cinq macro-lots ou lotissements d'artisans (A1, A2, A4, A5 & A6) soit de 2 970 m² chacun, un macro-lot moyenne industrie (M2) 6 390 m², un lot moyenne industrie (M1) 2 640 m², un lot petite industrie (E1) 6 050 m², pour des surfaces de plancher de 21 130 m² (16 700 m² d'activités productives, 4 430 m² de bureaux liés), et pour des emprises bâties au sol maximales s'élevant à : 6 080 m² pour les artisans ; 5 070 m² pour de moyennes activités ; 3 690 m² pour de petite industrie ;
    - la construction d'un parking-silo d'environ 240 places en R+2, avec une hauteur de 9 m maximum, de 2 100 m² d'emprise au sol sur un lot dédié, intégrant une couverture à pan type « ombrière photovoltaïque » ;
    - 70 % de surfaces de toitures développées en panneaux photovoltaïques ;

5 L'urbanisation de ce secteur représente une perte importante d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), estimée à environ 6 ha, dont 4,13 ha déclarés à la PAC.
6 La cession des 4 lots « prospect en cours » reste cependant à confirmer par une délibération de la CCLG.
7 Dont 7,66 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

- la mise en place d'un cahier des charges[8] de cession de terrain ;

- l'aménagement d'espaces naturels en franges sur 2,84 ha, avec par secteur le creusement du terrain naturel de moins d'un mètre de profondeur pour environ 6 220 m³.

À ce stade, le cahier des charges de cession de terrain n'est pas présenté.

L'Autorité environnementale recommande de présenter le cahier des charges de cession de terrain lors de l'actualisation de l'étude d'impact.

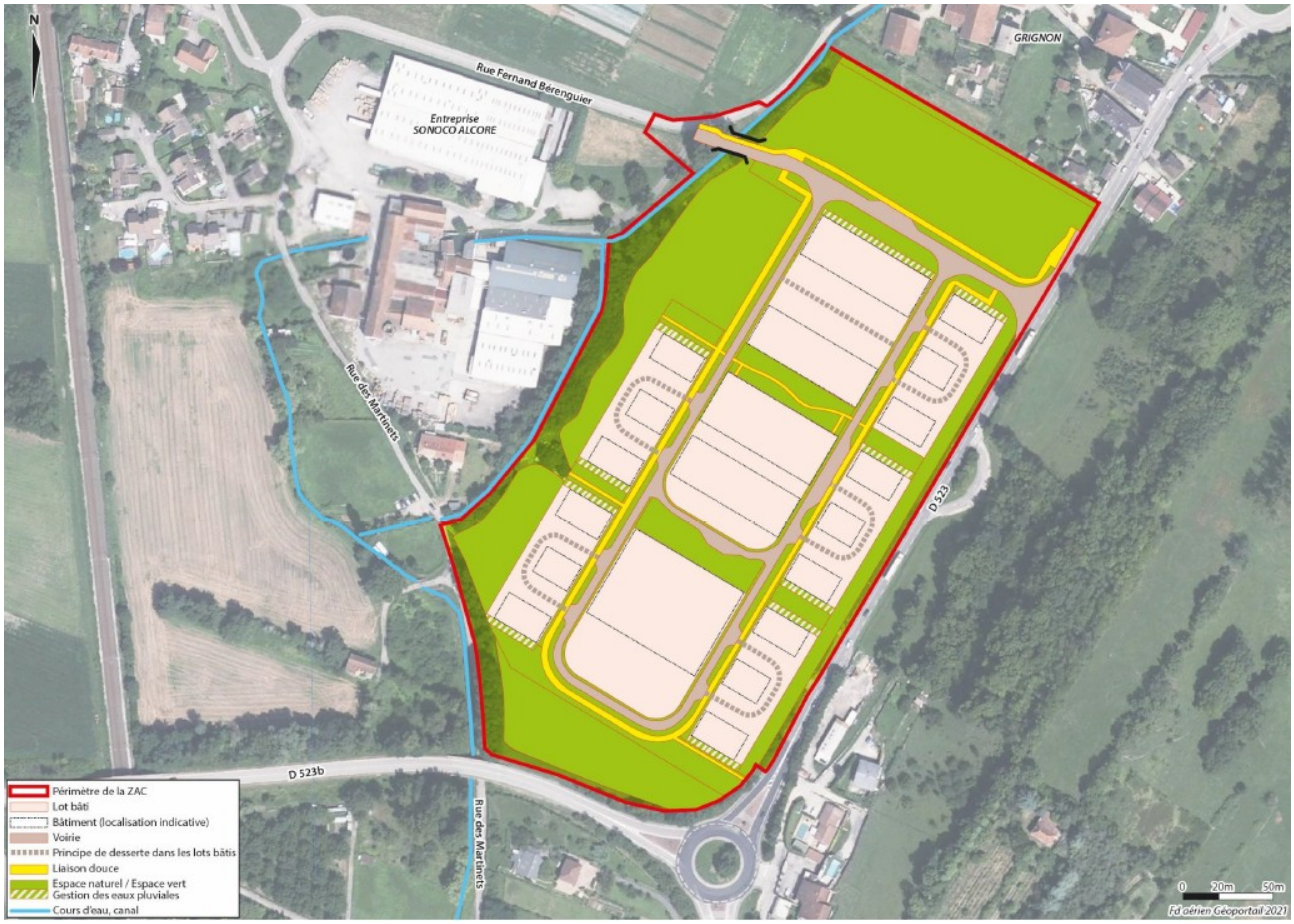

Figure 1: Schéma de principe d'aménagement - Source : dossier

1.3. Procédures relatives au projet

Le projet fait l'objet de la création d'une zone d'aménagement concertée (Zac), et nécessitera un permis d'aménager et de démolir, une déclaration/autorisation loi sur l'eau, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, voire une déclaration d'utilité publique, ainsi que la réalisation de fouilles d'archéologie préventive[9].

8 Notamment : garantir l'installation d'énergies vertes locales, limiter tout rejet risquant de nuire à la qualité de l'air, voir la consommation la plus sobre possible en eau (y compris des circuits fermés ou une autosuffisance avec la récupération d'eau de pluie), Éviter toute nuisance sonore,installer des toitures végétalisées, maximiser l'espace de parkings drainants.

9 Exigée par arrêté préfectoral du 13 janvier 2025 portant prescription d'un diagnostic d'archéologique préventive et attribution à l'INRAP.

Le pétitionnaire considère que *« la délivrance d'une dérogation dite « Espèces protégées » ne sera pas nécessaire pour la réalisation du projet »*[10].

Le projet a été soumis à évaluation environnementale suite à la décision n°2024-ARA-KKP-5351[11] .

1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné

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

- la biodiversité et la consommation d'espace par l'artificialisation des milieux ouverts agricoles ;
- le paysage et le patrimoine, notamment vis-à-vis du monument historique et de ses abords ;
- les risques ;
- le climat, notamment les émissions de gaz à effet de serre ;
- la ressource en eau.

2. Analyse de l'étude d'impact

L'étude d'impact est claire, détaillée et donne au lecteur les éléments d'appréciation des choix arrêtés par le porteur de projet, de façon itérative. Néanmoins, pour une prise en compte effective de l'environnement, l'approfondissement de la démarche d'évitement et de réduction de ses incidences doit être fait dès ce stade et lors de la future actualisation de l'étude d'impact.

Une étude préalable agricole réglementaire d'initiative volontaire de la CCLG est en cours[12]. Il est précisé que l'arrêt des baux précaires pour les deux exploitants n'impactera pas de manière significative le fonctionnement de leur exploitation. Le projet de Maniglier se cumule avec le présent projet sur l'impact sur les terres agricoles, ce qui entraîne la mise en place de mesures agricoles individuelles et collectives. À ce stade, leurs formes et dimensionnements sont en cours d'élaboration et seront précisées dans la prochaine actualisation.

Le projet n'intègre pas les effets cumulés avec l'arrivée prévue de la ligne ferroviaire mixte Lyon-Turin et ses accès ferroviaires de fret[13] (à hauteur de Chapareillan et Laissaud, limitrophe) au nord de la commune. L'avis de l'Autorité environnementale nationale est à consulter à ce sujet : Avis n°2011-75. Il ne prend cependant pas en compte les évolutions du projet et en particulier les questions relatives au devenir des matériaux de déblais ; l'étude d'impact de ce projet n'a pas fait l'objet d'actualisation depuis 2011 qui ait été présentée à l'Ae pour avis.

10 Au titre de l'article L.411-1 du code de l'environnement.

11 Dont les objectifs poursuivis étaient notamment : la présentation de solutions alternatives à l'urbanisation d'une nouvelle zone agricole et naturelle, au regard des enjeux environnementaux dont patrimoniaux ; l'analyse paysagère complète vis-à-vis du monument historique et de ses abords ; l'évaluation des impacts détaillés (bruts et résiduels) sur l'environnement, notamment la biodiversité, les risques, les eaux usées, les gaz à effet de serre, le paysage ; la définition de mesures ERC et de suivi associées aux impacts.

12 Les services de l'État (DDT38) n'en ont pas connaissance à la date du 29/04/2025.

13 https://www.projet-lyonturin.fr/comprendre-le-projet/#pid=1. Un raccordement à la ligne historique Grenoble – Montmélian est prévu sur le territoire de la commune de Laissaud (Savoie). Aucune gare fret ni voyageur n'est prévue dans le secteur (contrairement au projet initial), qui pourra induire éventuellement une augmentation du trafic fret empruntant la voie ferrée du Sillon Alpin Sud (Valence – Chambéry).

L'Autorité environnementale recommande :

- **de présenter l'étude d'impact agricole, et d'en intégrer les recommandations lors de la prochaine actualisation de l'étude d'impact ;**
- **d'évaluer les effets cumulés avec le projet Lyon-Turin traversant la vallée au nord de Pontcharra.**

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

2.1.1. Biodiversité

Le détail des méthodes et les protocoles d'inventaire sont décrits en annexe. Les principaux habitats inventoriés sont :

- 4,25 ha de prairies mésophile de fauche (DH 6510, Vulnérable LR RA)[14] ;
- 1,7 ha de culture intensive ;
- 0,96 ha de prairie mésophile pâturée ;
- 0,5 ha de Frênaie-chênaie à Ail des ours (DH 9160).

L'analyse des habitats indique la présence, en bordure de site, de deux habitats caractéristiques des zones humides : la roselière et la mégaphorbiaie dominée par le Scirpe des forêts et la Reine des prés. Ces deux habitats sont considérés comme des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008[15]. Par ailleurs deux autres habitats, haies arborées et boisement riverain, contiennent respectivement Peuplier noir, et Peuplier noir et Roseau, espèces indicatrices de zones humides, dont le taux de recouvrement reste à préciser.

L'Autorité environnementale recommande de confirmer que moins de la moitié des espèces indicatrices de zones humides est présente sur les haies arborées et le boisement riverain.

Quelques arbres isolés, souvent remarquables, ponctuent ces milieux. Du fait de leur diamètre, leur taille, la présence de cavités et/ou d'un lierre dense sur leur fût, ces arbres présentent un fort intérêt écologique. Le site est délimité à l'ouest par le canal du Bréda, et bordé par un boisement et une végétation herbacée humide. En limite de site sud-ouest, le ruisseau du Rebouchet est un cours d'eau « réservoirs de biodiversité » de la trame bleue du Scot de la région urbaine de Grenoble.

Les habitats concernent principalement les strates arborées et arbustives : boisement, arbres remarquables, haie arbustive et arborée, mais aussi les prairies, lieux de nourrissage importants pour un grand nombre d'oiseaux présents sur le site et potentiellement les bâtiments. 7,4 ha d'habitats sont classés comme étant à faible ou à très faible intérêt écologique (milieux ouverts, anthropisés et humides) soit 96 % du site d'étude. Cette conclusion est à réviser, car elle met sur le

14 La mention d'une gestion intensive d'une prairie de fauche apparaît contradictoire.

15 Il reste étonnant que le dossier mentionne, pour écarter le critère floristique sur la détermination notamment des prairies mais aussi haies arborées et boisement riverain, que *« le reste du site d'étude est en grande partie composé de parcelles cultivées. La végétation ne peut être qualifiée de naturelle et spontanée sur ces parcelles. Le critère floristique ne peut alors pas être pris en compte et seul le critère sol pourra être utilisé. »* Alors que au moins 5 ha sont des prairies selon la détermination des habitats et classé zone humide pro parte, nécessitant donc un approfondissement, notamment de vérifier *« si la moitié au moins des espèces de cette liste figurent dans la Liste des espèces indicatrices de zones humides[...]*, la végétation peut être qualifiée d'hygrophile. ». D'autant plus que les prairies sont classées en prairie permanentes.

même plan les zones de culture et celles de prairies, et disqualifie l'importance de ces dernières comme lieux de nourrissage de nombreux oiseaux ou de chiroptères.

L'Autorité environnementale recommande de revoir à la hausse le niveau d'enjeu concernant l'ensemble des prairies du site et de justifier l'absence ou non de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées.

33 espèces d'oiseaux ont été recensées sur le site d'étude, dont 24 protégées au niveau national. Deux espèces protégées de reptiles, Couleuvre verte et jaune et Lézard à deux raies ont été observées sur le site. Neuf espèces protégées de chiroptères ont pu être identifiées, en chasse, ou nicheuses possible[16]. Une dizaine de gîtes potentiels ont été recensés dans certains arbres du site à cavités ; deux habitations pourraient également être utilisées.

Le hérisson d'Europe, espèce protégée et discrète, est susceptible d'être présente dans les haies. L'écureuil roux, espèce protégée, est susceptible d'utiliser les strates arborées et de se reproduire sur le site. 17 espèces de papillons de jour et 11 espèces d'orthoptères, de préoccupation mineure et non protégées, ont été observées.

Aucune présence de coléoptères saproxylophages n'est mentionnée, malgré leur possible présence, du fait de la présence de bois mort, de boisements et d'arbres à cavités qui leur sont favorables. Trois arbres isolés ou bosquets sont par exemple identifiés au sein de la prairie de fauche selon la carte des habitats.

L'Autorité environnementale recommande de réaliser des inventaires de Coléoptères saproxylophages pour assurer la complétude de l'état initial.

Trame verte et bleue

Le site d'étude présente une perméabilité écologique, et contribue à la trame verte locale. Il n'est pas identifié comme un corridor à enjeu régional ou local mais participe aux déplacements de la faune dans cette plaine très urbanisée. Le site constitue un espace perméable entre les massifs de Chartreuse et de Belledonne. La présence d'un corridor surfacique écologique de type fuseau d'intérêt régional nécessitant une adaptation locale, donne au site du projet le caractère d'un espace agricole perméable essentiel, dans des vallées présentant de forts obstacles à la faune. La fonctionnalité de la trame verte est jugée limitée par l'utilisation anthropique, ce qui est peu étayé dans le dossier[17]. L'enjeu est à réévaluer sur la base d'un complément d'études[18].

La fonctionnalité du corridor surfacique d'intérêt régional plus au sud est également à vérifier afin de s'assurer que le projet ne va pas réduire les continuités encore présentes dans ce site.

L'Autorité environnementale recommande d'évaluer plus spécifiquement la perméabilité de l'emprise relative à divers cortèges faunistiques, de vérifier le bon fonctionnement de la continuité d'intérêt régional au sud et de présenter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation pour la rétablir le cas échéant.

16 Quasi-menacées : Murin à oreilles échancrées, Noctule de Leisler et Pipistrelle pygmée/soprane ; Autres : Murin à moustache, Murin de Daubenton, Murin de Natterer, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Sérotule et Vespère de Savi.

17 Selon l'article L371-3 du code de l'environnement, les projets des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces projets sont susceptibles d'entraîner.

18 Par exemple des pièges photographiques ou des comptages d'animaux sur la RD523 permettraient d'affiner l'évaluation nécessaire.

Natura 2000

Deux sites Natura 2000 sont présents à environ 5,5 km de distance : Hauts de Chartreuse (N°FR8201740) et « Réseau de zones humides dans la Combe de Savoie et la moyenne vallée de l'Isère » site n°FR8201773. L'Autorité environnementale considère que le site le plus proche pouvant être sujet à incidences, est ce réseau de zones humides, d'une superficie de 876,8 ha et à une altitude moyenne de 204 m, qui se compose des habitats suivants : Eaux douces intérieures, Prairies semi-naturelles, prairies mésophiles améliorées, Forêts caducifoliées et Marais, bas-marais, tourbières. Dans un contexte où l'influence humaine est de plus en plus pressante (autoroute, route nationale, chemin de fer, extraction de granulats, zones industrielles...), ce réseau constitue un refuge indispensable pour la faune et la flore des zones humides.

2.1.2. Ressource en eau

La présence de l'eau dans les sondages proches (bibliographie) varie de -3,40 m à 12,80 m. Une étude de caractérisation géotechnique des sols a été menée en 2024 : la présence du niveau d'eau des nappes au droit du site est à préciser.

La mise en place de niveaux souterrains n'est pas indiquée à ce stade au projet, mais il est mentionné que : *« les travaux de terrassement se limitent à un niveau de sous-sol »*.

L'Autorité environnementale recommande de préciser l'éventualité d'aménagements en sous-sol du projet, de présenter l'étude de caractérisation géotechnique des sols de 2024 et le niveau d'eau des nappes au droit du site.

Le périmètre de protection éloigné du captage du « Pied des Planches » borde la majorité de la limite Ouest du projet. L'aménagement routier du projet à l'Ouest se situe à proximité immédiate, voire est dans celui-ci.

Le volume de prélèvement annuel maximum autorisé par arrêté préfectoral est de 2 260 000 m³ et le prélèvement effectif en 2019 serait de 593 361 m³/an. Ainsi, le volume d'eau prélevable au droit du captage demeure très élevé par rapport au volume d'eau prélevé, la disponibilité de la ressource en eau peut être estimée à environ 1 666 639 m³, ce qui semble être une marge suffisante, à ce stade. Il est à noter que des volumes autorisés ne présagent pas des volumes disponibles, ni des éventuels arrêtés de restriction sécheresse pouvant être pris.

En plus du périmètre de protection lié à une servitude d'utilité publique, la nappe souterraine ME FRDG314 est classée en Zone de Sauvegarde Exploitées (ZSE) Isère-Grésivaudan, par le SDAGE 2022-2027 (dispositif 5E-01) et selon son étude complémentaire, réalisée sur Pontcharra.

L'Autorité environnementale recommande de compléter la description des vulnérabilités de la zone de sauvegarde exploitée des eaux Isère-Grésivaudan.

Eaux usées

Dans le cas du système d'assainissement de Pontcharra, une mise en demeure de la commune avait été émise en 2011. En l'absence de règlement de la situation, une procédure de pré-contentieux européen a été engagée contre la France par la commission européenne concernant notamment ce système d'assainissement. Depuis, un programme de travaux a été mis en œuvre par la CCLG pour régulariser la situation. Par courrier du 23 octobre 2024, le Préfet indiquait que « les travaux menés sur le réseau de collecte du système d'assainissement de Pontcharra ont permis

un retour à la conformité depuis 2021 ». La capacité de la station de traitement et d'épuration des eaux usées présente une capacité nominale de 28 000 EH. En 2023, la charge maximale en entrée était de 65 % soit environ 18 259 EH.

2.1.3. Risque d'inondation

Le site est partiellement concerné par le plan de prévention des risques naturels de la commune de Pontcharra, révisé en 2007, par un aléa de crue rapide du Bréda faible et par le zonage de contrainte faible (Bc1) qui correspond à une zone constructible sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'entretien, de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes.

La commune de Pontcharra est également concernée par le PPRi Isère amont approuvé le 30 juillet 2007. Ce document met en évidence une cartographie du risque d'inondation par la crue historique de 1859, considérée comme la crue de référence bi-centennale. Le site de projet n'est pas concerné par les zonages de risques de ce PPRi. Les études déjà anciennes ne prennent cependant pas en compte les incertitudes sur l'accroissement du nombre et de l'intensité des aléas en lien avec le changement climatique.

2.1.4. Paysage et patrimoine

Le projet se situe dans le périmètre de protection du monument historique du château de Bayard, situé en surplomb à l'est du site, et se situe également en entrée de ville.

2.1.5. Climat

Le site offre un potentiel de développement des énergies renouvelables, décarbonées. L'occupation du sol du site d'étude, à savoir la dominance de prairie accompagnée d'une ripisylve et d'une zone humide caractérise le site comme un espace fonctionnel dans la captation de carbone.

2.1.6. Cadre de vie

Deux sites d'habitations sont présentes sur le site. Le hameau de Grignon au Nord se situe à proximité au nord. L'ambiance acoustique du site est fortement influencée par la proximité avec la RD523. Les activités industrielles à proximité sont susceptibles d'accentuer la nuisance sonore via des bruits ponctuels ou l'augmentation du trafic.

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

De façon itérative lors de la conception du projet, plusieurs scénarios ont été envisagés. Le projet n°V1, présenté à la concertation préalable fin 2023, envisageait l'adaptation du schéma de principe de l'OAP n°6 Grignon avec :

- le raccordement de la voie nouvelle de desserte sur l'avenue du Dauphiné et non dans le giratoire, situé au sud ; une voie interne en boucle afin d'augmenter la densité de construction ;
- l'épaississement de la frange boisée ouest et réduction de la frange bisée sud.

Le projet n°V2, présenté à l'occasion de la demande d'examen au cas par cas, prévoyait :

- la préservation supplémentaire de 0,5 ha de terre agricole au nord, fléché sur du maraîchage ;
- un éventuel usage agricole des franges.

Le projet n°V3 retenu prévoit en plus de :

- la suppression d'un usage agricole de la parcelle nord ;
- la suppression du lot au nord ;
- la suppression du lot A3 côté canal.

Le dossier mentionne que *« Cet arbitrage en faveur de la biodiversité permet de ne pas conditionner le projet à l'obtention d'une dérogation au titre de la réglementation relative aux espèces dites protégées (dérogation difficile à obtenir en l'état actuel de la jurisprudence : le projet devant relever d'une raison impérative d'intérêt public majeur). »* Cette analyse reste toutefois à justifier (cf point 2.3.1 du présent avis).

Autres solutions de substitution

En 2018, le Grésivaudan s'est doté d'un schéma directeur des zones d'activités économiques, sans plus d'information sur la prise en compte de l'environnement par celui-ci. En 2024, une étude d'identification du potentiel théorique en densification des ZAE du Grésivaudan a conclu que 24 parcelles étaient potentiellement densifiables. L'aménagement d'espaces importants à usage de parking dans les ZAE est pour l'Autorité environnementale un axe de réflexion complémentaire pour optimiser cette densification ; il en est de même s'agissant du potentiel de surélévation, pour lequel des études sont projetées sur certaines ZAE du territoire. Il faut par ailleurs souligner qu'il n'existe pas de schéma de pistes cyclables ou de renforcement des transports en commun pour desservir la ZAE.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude de solutions de substitutions, par exemple en faveur de la densification des ZAE existantes, en incluant les potentielles pistes de réduction ou de mutualisation du stationnement, de surélévation, voire de réorganisation des mobilités.

Précédemment, un inventaire réglementaire des ZAE du Grésivaudan délibéré le 16 octobre 2023, a été réalisé, identifiant 44 locaux vacants, (soit 12 unités foncières) dont cinq sur le secteur Pré Brun et deux sur le secteur Pré Chabert à Pontcharra, et un à Chapareillan. Le dossier précise que le site de Brignoud est tellement pollué par l'ancienne exploitation industrielle qu'il est interdit d'y mener des activités de toutes sortes, qu'elles soient industrielles ou à vocation d'habitat.

Le dossier indique qu' *« il reste moins de 3 ha de foncier économique immédiatement disponibles dans l'ensemble des ZAE du Grésivaudan ».* Il est nécessaire de préciser si cette estimation prend en considération les fonciers économiques identifiés dans les documents d'urbanisme en cours de révision ou récemment approuvés, tels que la ZAE planifiée au Versoud, le Parc des Fontaines à Bernin ou encore la Zac Eurékalp à Saint-Vincent de Mercuze. Ces sites peuvent également constituer des alternatives crédibles, devant être comparés vis-à-vis de l'objectif recherché.

L'Autorité environnementale recommande d'étudier les sites alternatifs de foncier économique identifiés dans les documents d'urbanisme, notamment la ZAE planifiée au Versoud, le Parc des Fontaines à Bernin ou encore la Zac Eurékalp à Saint-Vincent de Mercuze, et d'étudier les potentialités de restructuration des zones d'activités existantes.

Aperçu de l'évolution probable de l'état actuel de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet

Il est avancé que *« La destination de cet espace classé en zone Aue au PLU de Pontcharra laisse supposer son urbanisation à court ou moyen terme. Dans l'attente de l'urbanisation des espaces AU, l'activité agricole et les habitations seraient maintenues »*[19]. Cette affirmation relativement ambiguë est problématique dans la mesure où toute comparaison avec l'évolution de la zone en l'absence de projet serait donc un projet similaire. La zone étant notamment conditionnée par le PLU à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble, l'absence de projet est l'option à retenir. Il est par ailleurs précisé que le PLU datant de 2018, celui-ci ne peut se prévaloir de mesures d'intégration du dispositif ZAN en faveur de la maîtrise de la trajectoire foncière.

L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'évolution de l'état de l'environnement en l'absence de projet.

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

L'évaluation ne couvre pas de façon explicite l'ensemble des incidences des activités qui seront accueillies au sein de la ZAE, en particulier en phase d'exploitation, par exemple en termes d'assainissement, d'eau potable, de biodiversité, de qualité de l'air, de bruit, de paysage etc. La circonstance que les activités ne sont pas encore connues ou le cahier des charges de cession des lots pas encore défini n'exonère pas d'effectuer une première évaluation en s'appuyant si besoin sur des hypothèses majorantes.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation des incidences du projet, par celles de l'ensemble des activités qui y seront accueillies en particulier en phase d'exploitation.

2.3.1. Biodiversité

L'étude d'impact regroupe les impacts sur les cultures et les prairies sans distinction, sur une superficie cumulée de 7 ha, alors que les cultures ne représentent que 1,7 ha.

À terme, 3 ha sont maintenus en espaces naturels pour une artificialisation effective de 4,8 ha[20]. Notamment, deux parcelles de prairies permanentes (PPH) sont concernées, une au sud de l'emprise, et une au nord de l'emprise, équivalent à une perte de 3,1 ha de prairie permanente.

L'impact de l'aménagement sur la zone réside principalement dans la consommation d'espace naturel et la suppression de surfaces d'habitats d'espèces animales. L'étude d'impact juge essentiel l'évitement optimal des habitats à enjeux (haies, bosquets, les arbres remarquables en tant qu'habitats d'espèces et les prairies en tant qu'habitats de nourrissage des espèces protégées à enjeux)

19 Une autre version est « En l'absence d'un projet d'ensemble de Zac cadré par l'OAP en vigueur, le site conserverait l'occupation du sol actuelle à court ou moyen terme, ce qui maintiendrait les habitats actuels et la biodiversité associée. »

20 Les 0,8 correspondent à la partie nord retirée.

et le maintien de la perméabilité du site selon les axes nord-sud et est-ouest. Les mesures d'évitement et réduction retenues pour les seules phases de projet et de chantier sont :

- la mise en défens des éléments évités (ME1) ; la préservation de 11 arbres à cavités (ME2) ; l'évitement des habitats sensibles (ME3) ;
- l'application d'un protocole de démolition (MR1) ; l'adaptation de la période des travaux aux enjeux écologiques (MR2) ; la lutte contre la propagation des espèces envahissantes (MR3) ;
- la valorisation des franges écologiques (MR4) ;
- la renaturation des anciennes habitations (MR5) : sur environ 1 651 m², avec décapage, décompactage des sols, ajout de terre végétalisée et plantation de prairie ; cette mesure s'apparente à une mesure de compensation ;
- la mise en place de refuge pour la faune (MR6) ; la création de traverses paysagères (MR7) ;
- la valorisation d'espaces verts sur les lots et en bords de voiries (MR8) ; la préservation de la perméabilité du site (clôtures, dalots) (MR9) ; la préservation de la trame noire avec l'adaptation des éclairages (MR10).

Après application des mesures d'évitement et de réduction, 4,6 ha de cet ensemble sont définitivement impactés. Le dossier considère cet impact résiduel comme très faible voire non significatif. Cette qualification n'est pas recevable, du fait de l'importante surface et de sa fonction écologique d'aire d'alimentation de l'ensemble impacté. Par conséquent, des mesures compensatoires sont à rechercher. La conversion d'une parcelle agricole cultivée en prairie de fauche (par exemple dans le corridor d'importance régionale au sud de la commune, en prolongement de la mesure de compensation « Maniglier » ou à l'ouest du présent projet de Zac) pourrait être une piste de mesure de compensation, en s'appuyant par exemple sur la mise en œuvre d'obligations réelles environnementales (ORE), ou tout autre outil de maîtrise de la gestion des espaces.

Les impacts sur la biodiversité de la prairie de la frange Ouest ne seront pas évités, car elle accueillera en phase chantier les matériaux de déblais compensatoires induits par les constructions en zones inondables, même si à terme elle retrouvera sa vocation naturelle.

Une étude d'impact agricole, dite volontaire, est prévue. Celle-ci a toute sa place dans la présente étude d'impact. De plus, la compensation « biodiversité » sera à intégrer dans les impacts agricoles, le cas échéant, et les mesures agricoles seront à inclure dans les impacts possibles relatifs à la biodiversité.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **définir dès ce stade des mesures visant à compenser la destruction des prairies ;**
- **concilier dans l'étude d'impact, les impacts et mesures agricoles relatifs à la biodiversité, engendrés par le projet ;**
- **préciser en quoi les cahiers de charges de cession des lots comprendront des prescriptions d'exploitation évitant, réduisant les impacts, les compensant le cas échéant.**

Le diagnostic archéologique devra assurer autant que possible l'absence d'atteinte aux éventuelles espèces protégées pouvant être présentes le temps des fouilles, ce qui pourrait nécessiter le passage d'un écologue en amont et l'aménagement du planning de fouilles.

Le projet devra anticiper le traitement et la destination des volumes de déblais évacués, même si leur volume était réduit, dans un contexte pouvant être tendu, du fait du projet de construction de ligne ferroviaire Lyon-Turin.

Zones humides

Le projet comprend une mesure d'évitement partiel de la zone humide, accompagnée d'une mesure de compensation de son emprise non-évitée (100m^2). Cette dernière sera mise en place en dehors du site de projet, à hauteur de 200 %, soit *a minima* 200 m² : il est prévu la restauration d'une zone humide dégradée, située à proximité d'un cours d'eau et d'un boisement humide, appartenant à la CCLG, parcelle cadastrale n°AB0135 (d'une surface de 910 m²) sur la commune de Goncelin.

Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation conclut par les éléments suivants : *« presque aucun habitat similaire à la zone Natura 2000 et une distance relativement importante avec ceux-ci » ; « les espèces communes entre le site d'étude et les zones Natura 2000 sont des espèces relativement communes »* et sont jugées *« sans enjeux spécifiques sur le site »*. Il conclut à l'absence de liens de fonctionnalités du projet avec les zones Natura 2000. Pourtant, le formulaire standard de données renseigne sur la présence d'espèces pouvant être concernées[21] :

- insectes : la Cordulie à corps fin et l'Agrion de Mercure (odonates), le Cuivré des marais ;
- poissons : Lamproie de Planer, Chabot, Blageon ;
- amphibiens : Sonneur à ventre jaune ;
- mammifères : Castor d'Europe.

Une pré-analyse rapide des listes d'espèces ne laisse pas présager de la présence ni d'odonates ni de Cuivré des marais, Sonneur ou Castor d'Europe.

L'Autorité environnementale recommande d'évaluer de façon plus approfondie les incidences possibles du projet sur lesite Natura 2000 n°FR8201773, afin de conclure de façon étayée à l'absence ou non d'atteinte au bon état de conservation de ses espèces cibles.

Espèces protégées

Le pétitionnaire considère que le niveau des incidences du projet sur les espèces n'est pas significatif ("pas suffisamment caractérisé")[22] du fait des mesures d'évitement et de réduction prévues[23]. Toutefois, la caractérisation du risque de destruction de spécimens, d'habitats (dont les aires de repos, d'alimentation, voire de transit) et de dérangement n'est, pour l'Autorité environnementale, pas suffisante en l'état du dossier et doit être complétée.

L'Autorité environnementale recommande de s'assurer de l'absence d'impact résiduel significatif du projet sur les espèces protégées.

21 De plus, il est connecté par la Znieff de type 2 n° 820032104 « Zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cevins et Grenoble » mentionnant : Castor d'Europe, Cuivré des marais, Lamproie de Planer, etc. Il est également proche de la Znieff 1 n° 820032102 « Boisements alluviaux de l'Isère, de Pontcharra à Villard-Bonnot », à quelques centaines de mètres à l'aval, mais où « Des espèces déterminantes sont présentes sur le site et peuvent présenter des liens fonctionnels principalement l'avifaune », exemple Agrion de mercure, Castor, Cuivré des marais, etc.

22 En référence notamment à la jurisprudence du Conseil d'État du 17 février 2023, et du 9 décembre 2022 relatif aux conditions d'application de la dérogation Espèces protégées.

23 « Aussi la délivrance d'une dérogation dite « Espèces protégées » ne sera pas nécessaire pour la réalisation du projet ».

Cumul des impacts

La création du lotissement Maniglier[24], situé sur la commune de Pontcharra juste au Nord, a fait l'objet de l'autorisation de dérogation à la protection stricte des espèces n°38-2025-01-16-00019, portant modification de l'arrêté N° 38-2024-09-09-00016 du 09 septembre 2024, notamment pour dix espèces d'oiseaux, le Lézard des Murailles et le Hérisson d'Europe. Des espaces de compensation sont mis en place sur les parcelles cadastrales AZ255pp et 257pp, notamment une prairie bocagère favorable à la nidification de l'avifaune, à restaurer entre septembre 2024 et mars 2025. L'état de cette mesure (réalisation, efficacité) de compensation est à présenter, afin de s'assurer

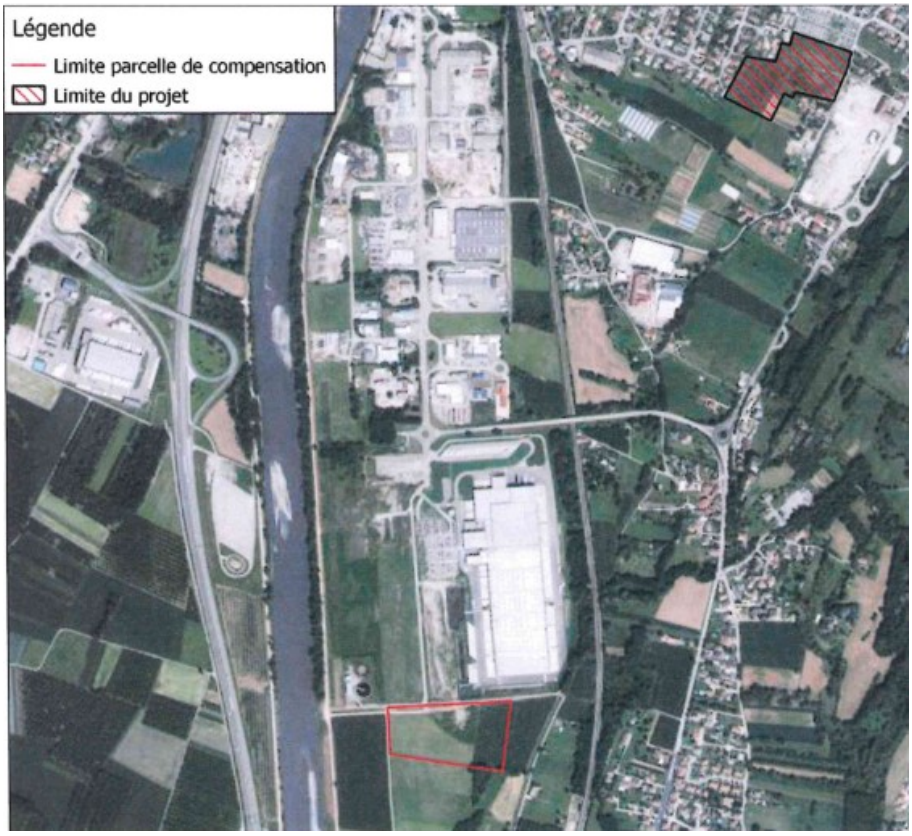

Figure 2: Localisation du projet Maniglier et de la zone de compensation : Source: arrêté n° 38-2024-09-09-00016 (parcelles cadastrales AZ255pp et 257pp).

de l'absence d'effets cumulés.

Les projets de Maniglier (1,2 ha de jachère, 1 ha de prairie de fauche et 0,5 ha de friche rudérale) et de la ZAE de Grignon sont à l'origine d'un impact cumulé sur la consommation d'espaces naturels et agricoles et les habitats naturels : le dossier indique que *« À l'échelle de la commune, les deux projets cumulés dépassent les quotas autorisés théoriquement ».* Dans le cas de l'effectivité de la mesure compensatoire, sur la base d'un plafond de 3,4 ha, la renaturation d'environ 1,4 ha[25]

24 Ayant fait l'objet successivement d'un premier avis défavorable du Conseil scientifique régional du patrimoine (CSRPN) Auvergne-Rhône-Alpes n°AURA-2022-DEP-036, demandant « de rechercher une surface favorable à la Pie-grièche d'un seul tenant et d'une taille en rapport avec son domaine vital, dans un contexte global de fonctionnalités écologiques favorables à l'oiseau, et bénéficiant d'une maîtrise foncière et d'une gestion adaptée aux besoins de l'espèce, potentiellement formalisée dans le cadre d'une Obligation réelle environnementale (ORE). », puis de l'avis favorable du CSRPN n°AURA-2024-DEP-001 du 15/01/2024, après refonte complète de la principale mesure de compensation, suite au mémoire en réponse.

25 En soustrayant les 3,4 ha (base 54,5 %) au 4,8 ha.

de terres artificialisées à l'échelle de la commune est nécessaire, dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace (ZAN)[26].

L'Autorité environnementale recommande :

- **de s'assurer de la mise en œuvre effective de la mesure compensatoire de la création du lotissement Maniglier, et de ses gains environnementaux ;**
- **de prévoir une mesure de renaturation de 1,4 ha de terrains artificialisés à l'échelle de la commune.**

2.3.2. Ressource en eau

Le site du projet est concerné par la zone de sauvegarde exploitée Isère-Grésivaudan. Dans les zones de sauvegarde exploitée (ZSE) *« la priorité* [est] *donnée à l'eau potable par rapport à d'autres usages »*[27], et se réfère à l'article L.211-1 du code de l'environnement. Dans ces zones, *« Les collectivités compétentes en matière d'eau potable ou d'urbanisme sont invitées à utiliser la maîtrise foncière sur les zones de sauvegarde pour préserver durablement la qualité de la ressource en eau potable, actuelle ou future. ».* Dans le cadre de la révision du Scot en cours, il est à noter qu' *« en application des articles L.141-3 et L.141-4 du code de l'urbanisme, les SCoT prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement stratégique et leur document d'orientation et d'objectifs. »*[28] Par ailleurs, une modification simplifiée Zan est en cours[29] mentionnant *« plus de 12 000 ha de ZSAEP,*[30] *dont près de 650 ha sont concernés par des espaces potentiels de développement (EPD). Ces ZSAEP devront être intégrées dans le cadre de la révision du SCoT. Le travail de réduction de la consommation d'ENAF mené dans le cadre de la MS doit prendre en considération la protection de ces zones de sauvegarde. »*

L'Autorité environnementale recommande de s'assurer de la préservation de la zone de sauvegarde exploitée Isère-Grésivaudan, où la priorité est donnée à l'eau potable par rapport à d'autres usages, et d'anticiper dès à présent la révision du Scot -en cours- sur ce point.

L'impact brut du projet est une imperméabilisation d'environ 5,6 ha. Le dimensionnement a été réalisé sur un scénario d'aménagement maximaliste. Le dossier indique que les travaux de terrassement se limitent à un niveau de sous-sol, sans interaction avec la nappe, ce que l'autorité environnementale demande de justifier avec des compléments (cf §2.1.2).

Le site est à proximité directe d'un périmètre de captage et toute dégradation de la qualité et donc de la potabilité de l'eau est à proscrire, notamment en phase travaux de la création du carrefour sur la rue des martyrs de la résistance. En phase d'exploitation, la proximité directe des périmètres de protection éloigné et rapproché du captage d'eau potable du Pied des Planches,avec la voirie modifiée et l'ouvrage de franchissement du canal les ruissellements de la voirie en cas de pluie peuvent se diriger en direction de ce périmètre et y être infiltrés, causant une dégradation de la

26 Par ailleurs, la surface nécessaire à l'hébergement d'une part de 270 employés au sein de la commune ne semble pas être intégrée dans la consommation d'espace induite par ce projet, sauf à considérer qu'ils soient à décompter du lotissement Maniglier. Par ailleurs, d'autres possibilités d'ouverture à l'urbanisation de diverses zones AU existent sur la commune.

27 Source : https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/planification-de-bassinschema-directeur-damenagement-et-de-gestion-des-eaux-sdage/sdage-2022-2027

28 Source : SDAGE 2022-2027.

29 https://scot-region-grenoble.org/wp-content/uploads/2025/02/2025-02_SCoT-GReG_MS01_NoticeAnalyseEnvironnementale.pdf

30 Zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable.

qualité de l'eau avec de potentiels dommages sur la santé humaine. Cet impact est jugé fort, en raison de l'enjeu sur l'eau potable.

Le site de projet étant en contact direct avec les limites des périmètres de protection éloigné et rapproché de captage ainsi que dans la ZSE[31], il est nécessaire de prendre toutes les mesures de protection *ad hoc* pour éviter tout effet susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la ressource en eau, en particulier les affouillements et terrassements susceptibles de modifier les écoulements souterrains et leur vulnérabilité à une pollution depuis la surface.

Sont prévus :

- une attention particulière à la mise en place dans les règles de l'art et à l'entretien du dispositif de gestion des eaux pluviales (système de rétention, pas d'infiltration au droit du site)[32] ;
- une attention particulière aux risques de pollution générés par les travaux puis par l'activité du site ;
- en phase chantier une mesure visant à « Rendre visible au moyen d'un balisage les limites des périmètres de protection du captage d'eau potable le long de la route des martyrs de la résistance pour éviter tout empiétement ou action dans le périmètre de captage rapproché » ;
- dans le secteur ouest, les eaux de ruissellements issues des aménagements créés (voirie et ouvrage de franchissement du canal) seront gérées dans un réseau collectif étanche, les évacuant en dehors des périmètres de protection ; du fait de la présence du périmètre de protection éloigné du captage AEP, toutes les eaux pluviales seront envoyées au réseau public.

Le projet de Grignon adopte une gestion par infiltration des eaux pluviales, à l'échelle du site pour une gestion cohérente et mutualisée des ouvrages, mais sans prévoir la gestion des polluants. Elle se caractérise par une infiltration au moyen de noues plantées et paysagères localisées dans les espaces publics. Le projet prévoit la collecte et l'orientation des eaux pluviales vers des noues dimensionnées pour une pluie de 30 ans avec un parcours à moindre dommage jusqu'à la pluie 100 ans, réalisées en créant une dépression topographique dans le terrain naturel sur une profondeur de l'ordre de 1 m[33]. Le temps de vidange de 40 heures sur une seule zone paraît excessif ou nécessite d'être justifié.

Du fait du rejet des eaux pluviales vers le milieu naturel, le projet est concerné par une rubrique de la Loi sur l'Eau, la rubrique 2150 qui soumet le projet à déclaration. À ce titre, un dossier Loi sur l'Eau sera déposé ultérieurement.

L'Autorité environnementale recommande de prévoir des prescriptions limitant les rejets d'eaux polluées dans les cahiers des charges de cession des lots.

31 Et non en limite de ZSE comme le laisserait entendre la page D2-72 §1.5.1., par ailleurs contradictoire avec une autre mention inverse ailleurs.

32 Afin d'économiser l'eu potable dans un contexte de changement climatique, des cuves de stockage de récupération des eaux pluviales devront être intégrées pour chaque bâtiment, intégrées en façade ou enterrées ; en outre, selon le cahier des prescriptions et recommandations architecturales et environnementales (CPAUPE), la quantité à stocker correspond à la surface de toiture en m² multipliée par 0,01.

33 Une tranchée d'infiltration de 1,00 m de profondeur et 1,00 m de largeur sera réalisée en fond de chaque noue. Le fond des ouvrages sera situé à une profondeur créant une zone non saturée d'entre le fond de la noue et le niveau haut de la nappe, pour une filtration de l'eau préservant la qualité de l'eau.

2.3.3. Risques d'inondation

Selon le dossier, le projet prend en compte la zone de risque inondation qui couvre partiellement le site (2,5 ha en zone de contraintes faibles).

Le maître d'ouvrage indique respecter le règlement lié au zonage réglementaire issu du PPRN à savoir :

- le respect du rapport d'emprise au sol en zone inondable (RESI) maximum de 0,50, en raison de la soumission du projet à déclaration au titre de la rubrique 3220 de la Loi sur l'Eau : la superficie de l'emprise au sol du projet en zone inondable est de 1,3 ha (12 722 m²), tandis que la surface de la zone inondable constructible du tènement utilisé est de 3,6 ha (36 800 m²). Le RESI est donc de 0,34 ;
- la réalisation des lots et bâtis à + 0,5 par rapport au terrain naturel : il est prévu dans le lit majeur du Bréda, la rehausse de l'ensemble des bâtiments et des voiries à +0,5 par rapport au TN et du volume des constructions associés ;
- la réalisation d'une étude du parcours à moindre dommage : cette étude sera réalisée dans le cadre du dossier Loi sur l'eau.

Le projet a évité une emprise importante d'aménagements dans le lit majeur du Bréda (évitement du lot A3 notamment)[34]. Ces éléments permettent de limitent la surface et le volume de remblais en lit majeur à une surface d'environ 8 700 m² pour un volume de 6 220 m³ (emprise de lot rehaussée à +0,5 m du TN). Pour éviter toute aggravation du risque hydraulique, les volumes de remblais dans la zone inondable sont compensés par des déblais équivalents dans la zone inondable. Ainsi un affouillement sur près de 5 820 m² est réalisé dans la frange ouest compensant les 6 220 m³ de remblais avec des aménagements en pente douce et végétalisés et une profondeur maximale d'un mètre.

En outre, le projet prévoit la transparence hydraulique pour le parking silo (lot central de la figure 3) c'est-à-dire sans rehausse de 0,5 m. Il est nécessaire de vérifier si cette information correspond effectivement aux prescriptions du PPRn et de compléter le dossier sur ce point. Dans le cas contraire, un volume de compensation hydraulique supplémentaire serait à intégrer au projet, dans la limite de décaissement autorisé par le PLU (a priori 1 m).

L'Autorité environnementale recommande de s'assurer de la transparence hydraulique effective du parking silo envisagé, et le cas échéant redimensionner la compensation hydraulique, notamment en intégrant les impacts du changement climatique.

34 L'emprise du projet de ZAE dans cette zone inondable a été réduite à 0,9 ha.

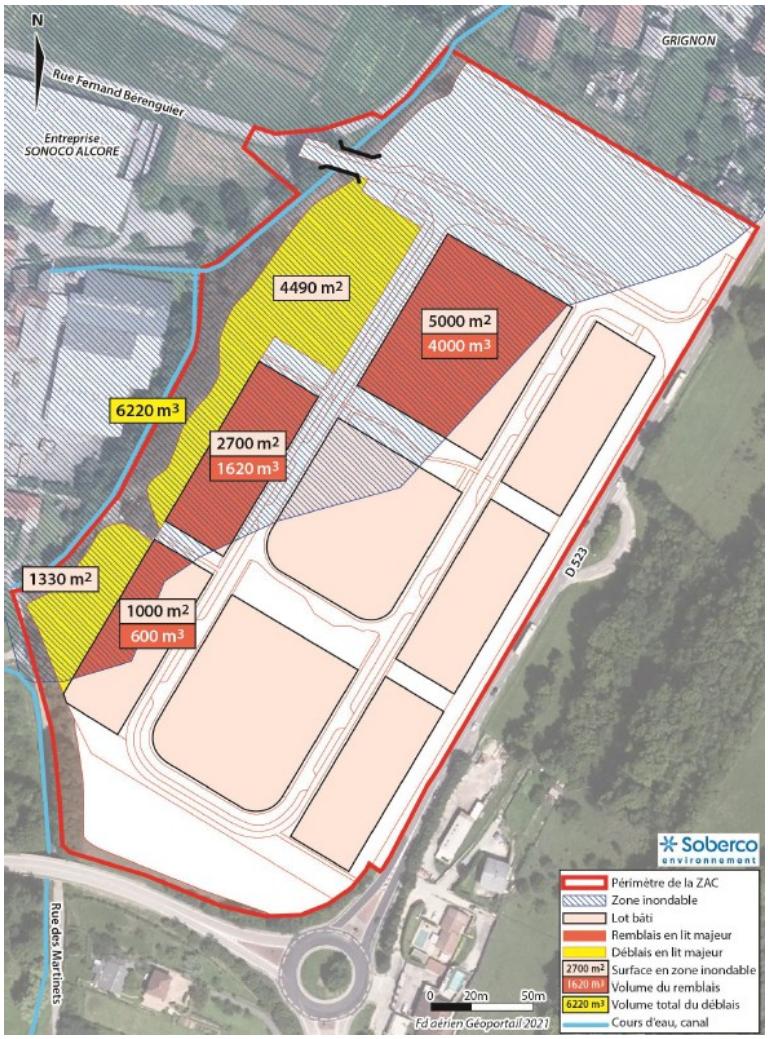

Figure 3: Équilibre déblais-remblais dans le lit majeur - Source : dossier

2.3.4. Paysage et patrimoine

L'impact brut du projet sur le paysage est considéré comme relativement fort au vu du contexte local, et de la présence du Château Bayard, classé monument historique en 1915. L'aménagement du site engendrera des impacts sur la perception et l'ambiance paysagère du site par le changement d'usage du sol, de naturel à urbaniser, mais aussi en raison de la position d'entrée de ville du projet. Accueillir les nouveaux arrivants avec un linéaire de façade de bâtiments d'activités, comme cela est prévu par le projet à Grignon, peut influencer négativement le ressenti sur la commune. Il est prévu :

- une mesure de réduction de l'impact paysager et « cadre de vie » de la proximité de la ZAE pour les riverains du hameau de Grignon constituée par le maintien d'une partie de la prairie située au sud du hameau et la création d'une haie bocagère en rive du hameau ;
- une mesure de réduction de l'impact des nouvelles constructions la ZAE en termes de grand paysage avec une implantation en peigne des bâtiments pour maintenir des traverses paysagères dans l'axe de vue du Château Bayard.

Pour autant, la partie supérieure du château serait visible[35] depuis la rue Ferrand Bérenguier, impliquant une covisibilité potentielle, qui n'est pas confirmée à ce stade, par l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France selon les dispositions de l'article R425-1 et suivants du code du patrimoine. L'évaluation des impacts à travers une coupe Gg' symbolisant le cône de vue depuis le château Bayard[36] apparaît de fait peu pertinente, car elle n'intègre pas les éventuelles trouées visibles en plan, l'éventuelle visibilité depuis la partie haute du château, ni la possible caducité de la masse boisée. La protection de ce massif n'est pas mise en avant dans l'étude d'impact, et ne permet pas d'être assuré de sa pérennité. La perception en hiver est à présenter et l'impact à évaluer.

En outre, la hauteur autorisée des bâtiments est à intégrer à l'analyse. Le règlement écrit du PLU mentionne : *« La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 15 mètres au faîtage. »* au sein des zones AU activités. Il est prévu que le parking silo soit à une hauteur maximale de 9 m. L'OAP Grignon n°6 mentionne qu'une simulation paysagère est à prévoir.

De plus, l'étude d'impact mentionne qu'une évolution du PLU pourra être réalisée pour adapter le règlement aux objectifs de performance visé (hauteur, recul,…)[37]. Selon l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste s'applique en présence d'un PLU, où *« le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ».*

La proximité de vestiges archéologiques impose la plus grande prudence dans la réalisation des fouilles et terrassements. La réalisation de fouilles d'archéologie préventive a été prescrite par un arrêté préfectoral du 13 janvier 2025 avec attribution à l'INRAP, où à l'issue du diagnostic archéologique, les prescriptions émises devront être respectées.

L'Autorité environnementale recommande de réaliser des photomontages, y compris en période hivernale, pour s'assurer du niveau de l'impact résiduel de la création de la ZAE.

2.3.5. Climat et émissions de gaz à effet de serre

Les consommations énergétiques sont estimées à 2 825,3 MWh/an d'énergie primaire totale. Trois scénarios énergétiques sont issus de l'étude du potentiel d'énergies renouvelables réalisée. Le scénario retenu est celui d'une couverture de 70 % de surface de toitures développées en panneaux photovoltaïques[38], ce qui est positif, participant à hauteur de 1,3 % à l'objectif de production photovoltaïque[39] d'ici 2030 du plan climat énergie territorial (PCAET) du Grésivaudan en cours de révision[40] . L'objectif de 100 % de surfaces de toitures pourrait être laissé ouvert et encouragé dans les cessions des lots et/ou futurs marchés. L'implantation au sol est opportunément évitée.

L'Autorité environnementale recommande de prévoir dans le cahier des charges de cessions des lots une participation renforcée du projet à l'objectif de production photovoltaïque d'ici 2030.

35 Selon une recherche de type Google Streetview.
36 Avec une hauteur des bâtiments représentés atteignant 15 m.
37 Cf §A-19 de l'étude d'impact.
38 Face à une solution n°3 pouvant couvrir l'ensemble des besoins énergétiques estimés, et permettant une participation de 1 % supplémentaire face à l'objectif de production photovoltaïque d'ici 2030 à l'échelle du Grésivaudan.
39 La production PV est estimée à environ 1 500 Mwh/an.
40 Engagé par délibération du Conseil de communautaire n°2019-0115 du 29 avril 2019.

Un calcul des émissions de gaz à effet de serre (GES) a été réalisé pour :

- les constructions : 19 500 teqCO2 : dont, pour la construction de type structure en béton 17 325 teqCO2 , et pour le changement d'affectation des sols direct de prairie vers un sol imperméabilisé 1 015 ;
- le trafic induit en phase d'exploitation: 1 576 teqCO2/an (ou autres données : 3 456 teqCO2/an PL et 120 teqCO2/an VL) ;
- la consommation d'énergie : entre 124 et 1 836 teqCO2/an.

Le choix des matériaux de construction a un réel impact sur le total des émissions. Le dossier indique que l'utilisation d'ossature métallique plutôt que béton pour les bâtiments d'activités, permettrait de réduire les émissions de près de 65 % en phase de construction en passant de 17 325 tCO2eq à 5 775 tCO2eq. Si l'usage potentiel de matériaux biosourcés est également évoqué, il reste à préciser voire à rendre concret. De même, les constructions de type ossatures bois sont à étudier, sur ce territoire, abondant en la matière et au vu de la proximité de la scierie mentionnée.

L'Autorité environnementale recommande de prévoir dans la définition des prescriptions des lots l'usage comparatif d'ossatures métallique et bois, et l'usage de critères environnementaux de pondération dans les marchés d'entreprises.

L'utilisation de la chaleur fatale sera étudiée en fonction des activités industrielles qui s'installeront et leur capacité à fournir ou consommer de la chaleur.

La mesure de renaturation d'une prairie pourrait également porter dans le même ensemble une part de la compensation des impacts carbone du projet. Le développement de la liaison modes doux de la nouvelle ZAE avec la gare TER , située à environ 1 km, est également favorable. Cependant la commune de Pontcharra ne précise pas comment elle compte renforcer les transports alternatifs à « l'autosolisme » : schéma de desserte cyclable, renforcement de la desserte par bus, covoiturage, autopartage. Le recours au fret ferroviaire n'est pas évoqué malgré la proximité de la ligne existante, l'ensemble des trafics générés par le projet sont uniquement routiers.

Au vu de l'importance du poste « transport » dans le bilan carbone du projet, une connexion ferrée de la ZAE sera à étudier.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les dessertes en modes alternatifs pour les salariés et usagers de la ZAE (modes doux, bus, et train) et d'étudier dès ce stade la possibilité de raccordement de la ZAE à la voie ferrée pour développer le fret ferroviaire.

2.3.6. Cadre de vie et santé humaine

En termes de voisinage et de cadre de vie, le projet impacte le hameau de Grignon, de manière modérée du fait des mesures prévues : le maintien d'une partie de la prairie située au sud du hameau et la création d'une haie bocagère. Pourtant il se cumule avec les impacts de la réhabilitation de la friche Moulin vieux.

Le trafic en phase d'exploitation est estimé à environs 60 PL et 200 VL par jour. Ce trafic supplémentaire sur la RD523 représente une augmentation limitée du trafic global, de l'ordre de 3 %. Afin de réduire les nuisances de la RD253 il est prévu : le recul du panneau d'entrée de ville de réduc-

tion de la vitesse. Le projet de Moulin vieux en cours de réalisation sera à l'origine d'un trafic supplémentaire, comme le projet Maniglier avec 101 logements[41], avec les impacts cumulés sur l'émission de polluants atmosphériques et de GES liés aux trafics ne sont pas, selon le dossier, de nature à émettre des nuisances sonores significatives et l'augmentation de trafic n'est pas suffisante pour être gênante. Une étude trafic approfondie est en cours de réalisation par ATER ce qui précisera les impacts lors d'une future actualisation. De même il sera nécessaire de s'assurer de l'absence d'impact sur la qualité de l'air et pour les utilisateurs et riverains de la ZAE.

La création de l'ouvrage de franchissement du canal désenclave l'entreprise Sonoco, contrainte jusqu'à présent de faire circuler ses poids lourds dans des quartiers résidentiels. Ce nouvel accès a priori réduirait les nuisances routières du trafic des poids lourds sur la rue résidentielle Jean Pellerin[42], à condition qu'une restriction de circulation soit décidée par l'autorité compétente.

Les aménagements réalisés devront éviter tout risque de prolifération du moustique tigre.

L'Autorité environnementale recommande de garantir la suppression de la circulation des poids lourds sur la rue résidentielle Jean Pellerin .

Enfin, une mesure de relogement pour les habitants de la dernière de deux constructions à acquérir pour pouvoir réaliser le projet est à prévoir. L'acquisition de la première habitation est en cours .

L'Autorité environnementale recommande de prévoir une mesure de relogement pour les habitants du ou des logements concernés.

2.4. Dispositif de suivi proposé

Le suivi doit vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des prescriptions, mesures et caractéristiques projet destinées à éviter – réduire – compenser ses incidences négatives notables. Le suivi des prescriptions inscrites dans le cahier des charges de cession de terrain est nécessaire, en plus du suivi de l'aménagement de la zone d'activité. À ce titre, il est notamment prévu :

- un suivi de chantier ;
- un bilan de la Zac ;
- un bilan des opérations et un suivi des objectifs du cahier de préconisations architecturales, urbaines et paysagères (CPAUPE).

Il est nécessaire de s'assurer du suivi de la mise en œuvre et de l'efficacité des mesures ERC en phase travaux et d'exploitation.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer le suivi des mesures ERC en phase travaux et d'exploitation.

41 Pour les nuisances sonores aucun impact cumulé n'est considéré puisque la scierie Bois Dauphiné est considérée comme trop éloignée.

42 Le dossier évoque *« la suppression de la circulation des poids lourds desservant l'entreprise SONOCO sur la rue résidentielle Jean Pellerin »* Pièce A page 28.

2.5. Résumé non technique de l’étude d’impact

Le résumé non technique de 21 pages est présent et clair.

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