



**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **Préfète de région**

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen  
au cas par cas sur le projet dénommé  
« création d'une zone d'activités économiques sur le site de  
Grignon »  
sur la commune de Pontcharra  
(département de l'Isère)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-5351

**DÉCISION**  
à l'issue d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

La préfète de région Auvergne-Rhône-Alpes,

**Vu** la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**Vu** l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2024-107 du 13 juin 2024 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** l'arrêté DREAL-SG-2024-55 du 25 juin 2024 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

**Vu** la demande enregistrée sous le n° 2024-ARA-KKP-5351, déposée complète par la communauté de communes le Grésivaudan le 08/08/2024, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 27/08/2024 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 02/09/2024 ;

**Considérant** que le projet consiste en la création d'une zone d'activités économiques sur le site de Grignon sur la commune de Pontcharra (38) ; que le projet a fait l'objet d'une concertation préalable ;

**Considérant** que le projet, soumis à un permis d'aménager et de démolir, à la création d'une zone d'aménagement concertée, à déclaration/autorisation loi sur l'eau, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, voire à déclaration d'utilité publique, pour des travaux d'aménagement de 6 à 12 mois, prévoit :

- la réalisation éventuelle de fouilles d'archéologie préventive (demande de diagnostic en cours) ;
- la démolition de deux habitations ;
- la création d'une zone d'activités économiques (ZAE), destinée aux activités artisanales et aux petites industries, par l'aménagement de 5,5 ha sur environ 8 ha de terrain d'assiette, pour une emprise au sol bâti de 18 300 m<sup>2</sup>, et une surface de plancher totale maximale de 23 000 m<sup>2</sup> ;
- la construction d'un parking silo de 240 places de 6 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec ombrières photovoltaïques ;
- la création d'un carrefour sur l'avenue du Dauphiné (RD) pour la desserte de la ZAE ; l'aménagement d'un arrêt de bus assurant la desserte de la ZAE ;
- la construction d'une voie interne, et de 620 m de route communale raccordée sur la rue Fernand Berenguier en franchissant le canal de Moulin Vieux<sup>1</sup> ; la desserte en modes doux du secteur (interne et externe vers le centre de Pontcharra) ; des éclairages avec régulation nocturne ;
- le rejet de 150 équivalent-habitants d'eaux usées à la STEU de Pontcharra ;
- la création des ouvrages de gestion des eaux pluviales, par infiltration via des noues et bassins ;

---

<sup>1</sup> Permettant aussi l'amélioration de l'accessibilité des secteurs du Renevier et de Maniglier, enclavés à l'ouest par la voie ferrée et l'est par le canal.

- les constructions des lots par les preneurs, au rythme de leur commercialisation sur une durée prévisionnelle de 5 à 10 ans, encadrés par un chapitre du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUE) du 5 juillet 2024 ;

**Considérant** que le projet présenté relève des rubriques, 39b Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>, 6a Construction de routes classées dans le domaine public routier des communes et des établissements public de coopération intercommunale, 41a Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** la localisation du projet :

- au sein du Scot de la grande région grenobloise, au zonage AUe et au sein d'une OAP du PLU de la commune de Pontcharra ;
- au sein du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de Pontcharra révisé en 2007, dont une partie du site est en zone (Bc1) de risque de crues rapides de rivière ; concerné par un risque de rupture de barrage amont ;
- dans le rayon des 500 m du monument historique « château Bayard », classé par arrêté du 28 janvier 1915 ;
- sur une commune en pré-contentieux européen pour non conformité du système d'assainissement des eaux usées selon la directive ERU (numéro d'infraction provisoire n°FR060000138314, STEU n°FR060938314001) ;
- sur un tènement essentiellement occupé par une prairie (avec arbres et arbustes), une culture, et également sur une zone humide d'environ 550 m<sup>2</sup> ;
- en limite du périmètre de protection éloigné du captage des eaux du « pied des Planches » ;
- à 600 m de la Znieff de type 2 « Zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cevins et Grenoble », et à 700 m de la Znieff de type 2 « Contreforts occidentaux de la chaîne de Belledonne » ; à plus de 5 km du site Natura 2000 des « Hauts de Chartreuse » ;

**Considérant** qu'en matière de biodiversité :

- le projet impacte 5,5 ha de milieux de prairies, et éléments arbustifs et arborés isolés, voire de zones humides en bordure de canal, dans un contexte d'urbanisation croissante du secteur ;
- le diagnostic environnemental, réalisé sur plusieurs passages en 2022, indique la présence d'espèces protégées d'oiseaux nicheurs, de mammifères (présence potentiel probable de l'Écureuil et du Hérisson), des chiroptères, de reptiles, d'aires de reproduction et de nourrissage pour les espèces protégées ;
- en l'état, le projet a des impacts sur des habitats d'espèces (cultures, prairies, arbres isolés) et des espèces d'oiseaux, de reptiles, et de chiroptères, pouvant également constituer une aire de reproduction pour l'avifaune ;
- les impacts bruts ne sont pas quantifiés ;
- les mesures<sup>2</sup> d'évitement et de réduction sont insuffisantes ; le seul maintien des haies, bosquets et ruisseaux ne permettra pas de garantir une absence de perte nette de biodiversité à l'échelle du site, ni le maintien de fonctionnalités écologiques équivalentes ;
- la probabilité importante, au vu de la surface de projet, que des impacts résiduels significatifs persistent sur la biodiversité ordinaire et sur les espèces protégées et qu'une demande de dérogation à la protection des espèces au titre de l'article L.411-1 du code de l'environnement soit nécessaire, justifiant de l'absence de solutions alternatives, notamment à l'urbanisation d'une nouvelle zone agricole et naturelle, d'une raison impérative d'intérêt public majeur du projet, et de mesures compensatoires adaptées ;

**Considérant** qu'en matière de préservation des terres agricoles, la réalisation volontaire d'une étude préalable agricole ne préjuge ni de la préservation, ni de la compensation des terres agricoles ;

---

<sup>2</sup> La préservation de la zone humide, de sept arbres à cavités et de franges naturelles; la création d'espaces verts dans les lots et les espaces publics (traverses paysagères, noues, etc.) ; la valorisation des franges naturelles, des anciens emplacements de bâtis, des noues et des traverses paysagères ; l'adaptation des périodes de chantiers, de la démolition et des éclairages extérieurs en faveur de la faune; la gestion extensive des espaces verts (éco-pâtures, fauche tardive, zéro phytosanitaire, etc.) et la mise en place de refuges pour la faune (hibernaculums, nichoirs et gîtes a chiroptères).

**Considérant** qu'en matière de protection du paysage et patrimoine :

- la covisibilité avec le château Bayard, monument historique constitue un enjeu fort ;
- la transformation attendue des abords sera irréversible ;
- les aménagements et constructions porteront atteinte au caractère patrimonial et à la qualité paysagère et dévaloriseront les abords du monument ;
- la préservation du paysage est à garantir ;
- la seule réalisation d'un front urbain qualitatif sur l'avenue du Dauphiné peut se révéler insuffisante ;

**Considérant** le risque d'inondation de la zone et de rupture de barrage, l'absence de démonstration de l'adéquation du projet avec ce risque pour s'assurer que le projet ne va pas conduire à majorer l'exposition des biens et des personnes ;

**Considérant** en matière de climat et de gaz à effet de serre, le dossier, en l'état, ne présente aucune quantification :

- de la destruction de puits de carbone par l'artificialisation des sols ;
- des émissions de gaz à effet de serre issues des déplacements des 300 employés attendus à terme, et des marchandises, ainsi que des constructions ;
- des émissions de gaz à effet de serre issues des deux projets à proximité, susceptibles d'induire des effets cumulés en termes de trafic, à savoir l'ensemble immobilier Le Maniglier et la réhabilitation des friches industrielles de Moulin Vieux ;
- l'absence de mesures d'évitement, de réduction, et de compensation des émissions induites ;

**Concluant** que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de création d'une zone d'activités économiques sur le site de Grignon situé sur la commune de Pontcharra est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision, et 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 ;

ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de création d'une zone d'activités économiques sur le site de Grignon, enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-5351 présenté par communauté de communes le Grésivaudan, concernant la commune de Pontcharra (38), **est soumis à évaluation environnementale** en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

**Article 3** : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le

Pour la préfète, par délégation,  
Pour le directeur par subdélégation,  
le directeur adjoint

Didier BORREL

#### **Voies et délais de recours**

##### **1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale**

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

##### Où adresser votre recours ?

- RAPO

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03

##### **2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale**

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

##### Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03