



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISERE

**Autorité environnementale**  
**Préfet de département**

**Décision de l'Autorité environnementale,  
après examen au cas par cas,  
relative à la déclaration de projet n°1  
Emportant mise en compatibilité du PLU  
de la commune de Saint-Egrève (Isère)**

(En application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme)

Décision n°08416U0292

n° 110

DREAL AUVERGNE-RHONE-ALPES / Service CIDDAE  
5, Place Jules Ferry  
69453 Lyon cedex 06

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/>

**Décision du 29/01/2016**  
**après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme**

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants ;

Vu l'arrêté du préfet de l'Isère n° 2015068-0040 du 9 mars 2015 portant délégation de signature à Madame Françoise Noars, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes, n° DREAL-DIR-2016-01-11-15/38 du 11 janvier 2016, portant subdélégation de signature aux agents de la DREAL pour les compétences générales et techniques pour le département de l'Isère ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Egrève (Isère), déposée par la métropole de Grenoble (Grenoble Alpes Métropole) le 2 décembre 2015 et enregistrée sous le numéro F08215U0292 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la santé (ARS) en date du 18 janvier 2016 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires de l'Isère, du 18 janvier 2016 ;

**Considérant** que la présente déclaration de projet a pour unique objet de permettre la reconversion d'une friche économique correspondant à l'ancien site de l'entreprise TMV (pour une surface de 5 419 m<sup>2</sup>) situé rue de Champy sur Saint-Egrève ; que l'opération de renouvellement urbain portée par cette procédure consiste en la démolition préalable du bâtiment existant et en la construction de 50 logements collectifs ; qu'à cet effet, la déclaration de projet prévoit, d'une part, un reclassement en zone urbaine dédié à l'habitat (zone UBape) de ce site actuellement classé en zone urbaine à vocation industrielle (UHpe) au PLU en vigueur et, d'autre part, la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur ;

**Considérant qu'en matière de gestion économe des espaces naturels et agricoles**, le site visé par la présente procédure correspond à une parcelle bâtie, occupée par une friche économique et inscrite au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg ; que sa mobilisation concourt de fait à la gestion économe des sols ;

**Considérant que sur la biodiversité et les espaces naturels**, que le site visé est situé hors de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I de la montagne du Néron ; qu'il est concerné par une ZNIEFF de type II et situé au contact de la rivière de La Vence, identifiée comme corridor écologique par le PLU en vigueur ; que le site visé par la présente procédure correspond toutefois à un espace anthropique partiellement bâti et principalement occupé par des espaces gravillonnés (plateforme en remblai créée pour le stockage de matériaux et servant de parking, soit 3 700 m<sup>2</sup>) ou d'anciens espaces verts en friche et colonisés par des espèces invasives ; que seule la frange boisée (d'environ 800 m<sup>2</sup>) située sur les rives de La Vence présente un intérêt écologique en lien avec le corridor précité ;

**Considérant** que la présente demande au « cas par cas » indique qu'une bande non constructible sera en conséquence prévue sur les rives de La Vence ; que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) établie par la présente procédure prévoit effectivement le maintien de cette frange boisée, mais aussi le maintien ou la création d'espaces verts sur les limites Sud-Est et Sud-Ouest du site, notamment pour valoriser le canal des Usiniers ; que la notice de présentation de la présente procédure annonce en outre que ce canal sera « *renové pour s'écouler à ciel ouvert sur la plus grande partie du parcours de la parcelle* » ;

**Considérant qu'en matière de risques**, les dispositions du plan de prévention des risques naturels (PPRn) de Saint-Egrève s'imposent à la présente procédure ; que le site visé par cette procédure est en partie concerné par des risques de crues torrentielles et de chute de pierres en aléa fort, et de ruissellement sur versant en aléa faible ; que les orientations écrites et/ou graphiques de l'OAP prennent en compte ces risques, notamment par l'intégration des bandes non constructibles situées en parties Ouest et Est du site du projet ;

**Considérant qu'en matière de site et sols pollués**, le site visé par la présente procédure n'est pas identifié par les bases de données relatives aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL) ou aux anciens sites industriels et activités de services (Basias) ; que toutefois, l'étude géotechnique préalable jointe à l'appui de la présente demande au « cas par cas » montre la présence de remblais dits « sableux noirs à brique » chargés en matériaux lourds et en hydrocarbures ; qu'en conséquence, l'OAP envisagée sur ce site

reprend les recommandations de l'étude géotechnique en matière d'évacuation des matériaux, en particulier concernant l'évacuation des remblais sableux noirs à brique en installation de classe 1 ;

**Considérant, sur la ressource en eau**, que le site visé par la déclaration de projet est concerné par le périmètre de protection éloigné des captages des Mails défini par l'hydrogéologue agréé en le 1997 ; que compte-tenu du zonage prévu par la présente procédure, seront par ailleurs applicables aux constructions et aménagements sur ce site les dispositions du règlement écrit du PLU en vigueur relatives à la zone UB concernant la protection du captage des Mails au niveau du périmètre de protection éloigné ; que cet encadrement par le PLU inclut entre autres la gestion (y compris temporaire) des déchets, les stockages de produits (y compris temporaires), les canalisations d'eaux usées ou de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau, les stations de relevage ou de refoulement d'eaux usées, ou encore les prélèvements d'eau par pompage ;

**Considérant**, au regard des éléments fournis par la commune, des dispositions réglementaires s'imposant à cette procédure, des éléments évoqués ci-avant (en particulier de l'encadrement prévu par l'OAP concernant les sols pollués, les risques naturels et les continuités écologiques, ainsi que de l'application des dispositions du règlement de la zone UB en vigueur relatives à la protection du captage des Mails), et des connaissances disponibles à ce stade, que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Egrève ne justifie pas la production d'une évaluation environnementale,

## DÉCIDE :

### Article 1

En application des articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, **la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Egrève (Isère), objet de la demande n°F08215U0292, n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations, procédures, dispositions législatives et réglementaires et avis auxquels cette procédure peut être soumise par ailleurs.

### Article 3

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, **ne dispense pas le projet global de reconversion que cette procédure vise à permettre des autorisations, procédures, dispositions législatives et réglementaires et avis auxquels cette procédure peut être soumise par ailleurs, et notamment :**

- de l'application à ce projet de l'article R. 122-2 du code de l'environnement relatif au champ d'application de l'étude d'impact (systématique ou selon un examen au « cas par cas »), notamment au titre de la rubrique 6° (d) du tableau annexé à cet article, au regard de la voie de desserte à créer pour l'aménagement de la zone ;
- des autorisations et déclarations relatives à l'application du droit des sols, notamment du ou des permis de construire, et de la consultation dans ce cadre des services de l'État compétents en matière de sites et sols pollués et de protection de la ressource en eau.

### Article 4

En application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour le préfet, par délégation  
la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL  
et par délégation  
La cheffe adjointe du service CAEDD

Nicole CARRIÉ

### **Voies et délais de recours**

**Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.**

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux doit être adressé à :**

Monsieur le préfet de l'Isère, à l'adresse postale suivante :  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, CIDDAE/Pôle AE (siège de Lyon)  
69 453 Lyon cedex 06

**Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :**

Tribunal administratif de Grenoble  
2 place de Verdun  
BP 1135  
38 022 Grenoble cedex

*(Formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).*