



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **29 SEPTEMBRE 2025**
Délibération n° **DEL-2025-0308**

Objet : Aménagement d'une zone d'activités économiques (ZAE)
sur la zone AUE du secteur de Grignon à Pontcharra –
Création de la ZAC de Grignon

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 54
Pouvoirs : 11
Absents : 0
Excusés : 20
Pour : 58
Contre : 5

Abstention : 2
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

01 OCT. 2025

et publié le

01 OCT. 2025

Secrétaire de séance :
Damien VYNCK

Le lundi 29 septembre 2025 à 18 heures 30, le Conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, Président. Convocation dûment faite le 23 septembre 2025.

Présents : Cédric ARMANET, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Zakia BENZEGHIBA, Anne BERGER, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Clément BONNET, Dominique BONNET, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Brigitte DULONG, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Frédéric GLAREY, André GONNET, Annick GUICHARD, Martine KOHLY, Sylvie LARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Christelle MEGRET, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Guillaume RACCURT, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Myriam SIMONAZZI, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Annie TANI, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoirs : Philippe BAUDAIN à Martine KOHLY, Isabelle CURT à Régine VILLARINO, Agnès DUPON à Olivier SALVETTI, Claudine GELLENS à Françoise VIDEAU, Philippe GENESTIER à Claude BENOIT, Alain GUILLUY à Olivier ROZIAU, Mylène JACQUIN à Régine MILLET, Philippe LECAT à Cécile ROBIN, Marie-Béatrice MATHIEU à Dominique BONNET, Brigitte SORREL à Clément BONNET, Martine VENTURINI à Henri BAILE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L103-2, L103-6 et L311-1 et suivants,
Vu le Code Rural et de la pêche maritime notamment les articles L112-1-3 et suivants,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'environnement notamment les articles L122-1 et suivants, R122-1 et suivants, et L123-19,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Région de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pontcharra approuvé le 25 janvier 2018, modifié le 13 février 2019, 27 mars 2021 et mis en compatibilité le 22 septembre 2022,
Vu les statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan (CCLG),
Vu la délibération communautaire n°DEL-2019-0423 en date du 16 décembre 2019 approuvant le lancement de la création de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) de Grignon,
Vu la délibération communautaire n°DEL-2023-0354 en date du 16 octobre 2023 approuvant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation préalable,
Vu la délibération communautaire n°DEL-2024-0085 en date du 25 mars 2024 tirant le bilan de la concertation préalable et les enseignements,
Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 16 mai 2025 et le mémoire en réponse de la CCLG,
Vu la décision du Président n°2025-203-DALE en date du 22 mai 2025 organisant la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) et la délibération communautaire n°DEL-2025-0120 en date du 7 avril 2025 déléguant au Président l'ouverture et l'organisation de la PPVE pour les projets ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale et exemptés d'enquête publique,

Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver la création de la ZAC de Grignon sur la commune de Pontcharra.

I. Rappel du contexte et des objectifs poursuivis

Le projet urbain d'aménagement de la zone d'activités économiques (ZAE) de Grignon dispose d'un emplacement stratégique, en bordure de la D523, à proximité de la zone de Moulin-Vieux et en direction de la commune de Le Cheylas.

Le terrain d'assiette du projet est couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pontcharra, dont la dernière version en vigueur a été approuvée le 22 septembre 2022. Dans ce cadre, le terrain d'assiette du projet a été classé en zone AUe, destinée à l'urbanisation et à vocation dominante d'activités non-nuisantes.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé en 2012 identifie également le secteur de Grignon comme un espace dédié aux seules activités économiques.

La communauté de communes Le Grésivaudan (CCLG) dispose de la compétence développement économique qui comprend notamment la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques.

A ce titre, le schéma directeur des ZAE du Grésivaudan, délibéré le 21 février 2020, identifie le terrain d'assiette du projet comme faisant partie des zones regroupant une part importante de l'emploi total du territoire, destinées à accueillir des projets d'extension de ZAE, de requalification, voire de mobilisation de réserves d'entreprises

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

à court, moyen et long terme ayant vocation à conforter l'enveloppe foncière disponible et renforcer l'armature économique du territoire.

Le lancement de la création de la ZAE de Grignon a ainsi été approuvé par délibération du conseil communautaire n°DEL-2019-0423 en date du 16 décembre 2019.

Suite à la réalisation d'une phase d'études préalables qui a permis notamment de prédéfinir la programmation économique et les orientations d'aménagement du projet, la CCLG a mené une concertation préalable portant sur le projet dont les modalités ont été définies par délibération n°DEL-2023-0354 en date du 16 octobre 2023. Le bilan de cette concertation a été approuvé par délibération n°DEL-2024-0085 en date du 25 mars 2024.

Les objectifs poursuivis pour le projet de création de la ZAE de Grignon sont les suivants :

- Anticiper la constitution d'espaces économiques disponibles pour répondre aux besoins des entreprises sur ce périmètre géographique,
- Viser une exemplarité environnementale dans la conception de l'aménagement, notamment en termes d'approvisionnement en énergie,
- Prendre en compte les enjeux de paysage, notamment la covisibilité avec le château Bayard, les enjeux naturalistes du secteur, le risque d'inondation de la zone et le cadre de vie des riverains du hameau de Grignon,
- Proposer un aménagement avec une qualité d'intégration paysagère et architecturale des bâtiments et permettre une densité optimale de la ZAE,
- Valoriser l'entrée de ville avec notamment un front urbain qualitatif sur l'avenue du Dauphiné,
- Raccorder la voie nouvelle de desserte de la ZAE sur la rue Fernand Berenguier en franchissant le canal de Moulin Vieux afin d'améliorer l'accessibilité des secteurs du Renevier et de Maniglier enclavés à l'ouest par la voie ferrée et à l'est par le canal,
- Permettre le développement des usages alternatifs à l'autosolisme en contribuant au développement de la desserte modes doux du secteur,
- Mutualiser les espaces de stationnement de la future ZAE avec la création d'un parking silo.

En termes de programmation du foncier économique :

- Artisanat : 45 % ; Petite industrie : 45 % ; Dominante tertiaire : 10 %,
- De réserver 2,5 ha aux espaces non imperméabilisés (ou équipements de type bassins)

II. Prise en considération de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de création d'une ZAE de Grignon à Pontcharra étant soumis à évaluation environnementale par décision n°2024-ARA-KKP-5351 de Madame la Préfète de Région Auvergne Rhône-Alpes en date du 12 septembre 2024, la CCLG a réalisé une étude d'impact du projet en lien avec les études nécessaires à la création d'une ZAC et l'a transmise pour avis à l'Autorité environnementale. La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis le 16 mai 2025.

Extrait de l'avis :

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
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

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,**
 - **Evaluer 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.**

La CCLG partage les enjeux environnementaux mis en avant par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale. Le projet d'aménagement de la ZAE de Grignon a été établi en les prenant en compte avec la séquence Eviter, sinon Réduire, voire Compenser (ERC) les effets négatifs du projet sur l'environnement et la santé.

La CCLG a répondu à cet avis au moyen d'un mémoire en réponse, notamment sur les points suivants à traiter dès le stade de la création de la ZAC (la CCLG s'engage à

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

répondre aux autres points dans le cadre de la prochaine actualisation de l'étude d'impact) :

- **S'assurer de la préservation de la zone de sauvegarde exploitée (ZSE) Isère-Grésivaudan :**

Le périmètre de la ZSE et le périmètre de protection éloignée du captage du Pied des Planches sont identiques au droit de la zone de projet. Il est à noter que le projet de ZAE est situé à l'aval de la ZSE, limitant ainsi le risque de sa contamination en cas de pollution des sols dans le périmètre de la ZAC.

Les mesures proposées par la CCLG dans le cadre du projet en faveur de la préservation de la qualité des eaux du captage d'eau potable permettront aussi de préserver la ZSE à savoir :

- En phase chantier : 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 empiètement ou action dans le périmètre de captage rapproché,
- En phase d'exploitation : les eaux de ruissellements issues des aménagements créés par le projet (voirie et ouvrage de franchissement) seront gérées dans un réseau collectif étanche les évacuant en dehors des périmètres de protection.

- **Renforcer l'étude d'alternatives par la densification des ZAE existantes ; étudier les sites de foncier économique identifiés dans les documents d'urbanisme :**

Le Grésivaudan s'attelle depuis quelques années au travail de densification de ses zones d'activités.

L'une des actions menées en ce sens par le Grésivaudan a été l'étude, réalisée par l'AURG en 2024, du potentiel théorique de densification des ZAE existantes du Grésivaudan. Cette étude démontre que s'il existe un potentiel de densification au sein des ZAE, celui-ci s'avère très faible contrairement aux idées reçues. Sur 1 063 parcelles étudiées, seules 20 se sont révélées possiblement densifiables et sans contrainte.

Le croisement du potentiel de densification avec les documents d'urbanisme a montré la complexité de ces opérations. Ainsi, par exemple, une parcelle à Bernin, au sein de la ZAE du Parc des Fontaines laissait apparaître une possibilité de densification. Toutefois, au regard du PLU, il n'est possible ni de surélever le bâtiment, ni de l'étendre, ni de créer un autre bâtiment. Il faut au préalable souligner que les propriétaires ne sont pas toujours d'accord pour de telles opérations. D'ailleurs, quand les contraintes sont faibles, des opérations de densification sont fréquemment réalisées à l'échelle de la parcelle, à l'initiative des opérateurs privés.

Enfin, il est à noter que d'autres outils, utilisés par le Grésivaudan, permettent de travailler sur la densification : préemption, travail sur le PLU en concertation avec les communes... La plupart des communes ont transféré leur droit de préemption renforcé en ZAE au Grésivaudan. L'exercice de ce droit de préemption permet une veille permanente sur le territoire. L'échange initié entre la communauté de communes et le vendeur permet de conserver la vocation économique (vs habitat) de ces biens et de réorienter certains acteurs économiques privés vers ce bien. Depuis 2018, la communauté de communes a été destinataire de 265 demandes d'acquisition d'un bien soumis à un droit de préemption (DIA) et a préempté 4 bâtiments. La communauté de communes a également été amenée à acheter des biens économiques, hors préemption, dans le cadre d'opérations de revitalisation.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

La bourse immobilière mise en place par Le Grésivaudan favorise également la mise en relation entre vendeurs et entreprises en recherche de locaux.

La densification à la parcelle est une réponse partielle à la demande de foncier économique. D'une part la densification ne sera pas suffisante pour répondre aux besoins des entreprises et aux enjeux de rééquilibrage territorial. D'autre part, les cibles de ces actions ne sont pas les mêmes. Elles concernent quasi exclusivement des entreprises déjà installées qui souhaiteraient s'étendre, et non l'installation de nouvelles entreprises. Elles ne répondent pas au besoin d'entreprises qui désirent s'implanter sur le territoire ou qui ont besoin d'investir en construisant des locaux adaptés à leurs perspectives de croissance. Par ailleurs, certaines activités - comme par exemple le BTP ou la filière Bois - ont besoin de parcelles de grande taille. Le développement de ces activités est nécessaire dans le cadre de la transition écologique.

De plus, Le Grésivaudan travaille à la mise en œuvre de nouvelles pratiques permettant la densification tel que par exemple le stationnement mutualisé. C'est le sens notamment du parking silo que l'intercommunalité intègre au projet de ZAE de Grignon. Par ailleurs, elle incite fortement les entreprises de son territoire à réaliser ce type d'infrastructures. C'est le cas par exemple de la société Framatome en cours d'installation sur la commune de Montbonnot-Saint-Martin. Elle a acheté un site (ex-Schneider) qu'elle va densifier en construisant plus de 10 000 m² de bâtiment supplémentaire et réaliser dans ce cadre un parking silo de 360 places.

En conclusion, les projets de création de nouvelles ZAE et les projets de densification des ZAE existantes ne s'opposent pas, ils sont complémentaires.

Les projets de densification sont des projets au temps long, incertains et aléatoires qui nécessitent des moyens importants notamment en termes d'ingénierie et de financement, ainsi que la modification des documents d'urbanisme. Ils ne constituent pas une solution de substitution raisonnable répondant à la demande de foncier économique.

On ne peut pas considérer les projets de nouvelles ZAE ou extension de ZAE dans Le Grésivaudan comme des solutions de substitution raisonnables pour les raisons suivantes :

- Le projet d'extension du Parc des Fontaines a pour vocation d'accueillir exclusivement des entreprises du secteur de la microélectronique,
- Situé au sud du territoire, le projet de ZAE sur la commune de Le Versoud ne correspond pas au bassin économique des entreprises intéressées par la ZAE de Grignon (Nord du territoire). Ces entreprises s'inscrivent souvent dans un bassin géographique, tant en termes de salariés que d'activités. Par ailleurs, le PLU en vigueur sur Le Versoud ne permet pas sa réalisation,
- Le projet d'extension de la ZAE Eurekalp ne devrait pas être réalisé avant la décennie 2030-2040, alors que l'objectif de la ZAE de Grignon est de répondre aux besoins des entreprises dès 2028.

- *Compenser la destruction des prairies ; prévoir une mesure de renaturation de 1,4 ha de terrains artificialisés :*

La consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) liée au projet est considérée à l'échelle de la communauté de communes Le Grésivaudan. Il n'y a donc pas d'obligation à mettre en place une mesure de renaturation de 1,4 ha de terrains artificialisés à l'échelle de la commune de Pontcharra.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Le Conseil communautaire a délibéré le 30 juin 2025 sur la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) du Grésivaudan et sur la territorialisation de la consommation d'ENAF pour la décennie 2021-2030 : pour la commune de Pontcharra, la consommation projetée 2021-2030 est de 14,1 ha.

Une procédure de Révision du SCoT de la Grande Région Grenobloise (GREG) a été engagée en parallèle de la procédure de Modification Simplifiée, réservée à la déclinaison du ZAN. Approuvé en décembre 2012, le SCoT de la GREG doit nécessairement évoluer dans les prochaines années. Sa révision permettra d'intégrer le corpus réglementaire auquel il est soumis, ses nouveaux enjeux, et surtout ses nouvelles orientations en matière d'aménagement du territoire.

A l'occasion de cette procédure de révision, si la nécessité en était établie, la trajectoire ZAN et la consommation d'ENAF pour la décennie en cours (2021-2030) du Grésivaudan, qui auront été intégrées à la procédure de Modification Simplifiée, pourront changer. Un contexte différent permettrait de revoir les valeurs et la répartition envisagées.

- ***S'assurer de l'absence d'impact résiduel sur les espèces protégées :***

Suite à l'avis de l'Autorité environnementale, Le Grésivaudan a confirmé le niveau d'enjeu faible de la prairie du site de projet et a vérifié l'absence d'impact résiduel sur les espèces protégées. L'étude d'impact a été complétée sur ce point en quantifiant les incidences du projet et donc les mesures d'évitement et de réduction nécessaires pour vérifier l'absence de perte nette de biodiversité en utilisant une méthode basée sur l'équivalence écologique par écarts de milieux.

Cette partie de l'étude d'impact sera enrichie des nouvelles données bibliographiques, puis présentée à la DREAL – services biodiversité - pour apprécier la qualité des inventaires et la nécessité ou non de compléter les observations sur la saison 2025-2026, ainsi que pour valider la suffisance des mesures d'évitement, de réduction et de suivi pour garantir que les impacts sur les espèces protégées ont été suffisamment réduits pour qu'il n'existe pas de risque caractérisé.

- ***Prévoir des mesures de réduction voire de compensation d'émission des gaz à effet de serre, notamment en matière de mobilité :***

Les mesures de réduction voire de compensation d'émission des gaz à effet de serre seront précisées lors de la prochaine actualisation de l'étude d'impact.

III. Prise en considération de l'avis des collectivités territoriales intéressées par le projet

Conformément à l'article L122-1 V du Code de l'environnement, la Commune de Pontcharra a été sollicitée, par courrier du 17 mars 2025, pour rendre un avis sur le projet de dossier de création comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée. La commune de Pontcharra n'a pas rendu d'avis.

De la même manière, le Département de l'Isère a été sollicité, par courrier du 17 mars 2025. Le Département de l'Isère n'a pas rendu d'avis.

IV. Prise en considération du résultat de la consultation du public

L'article L123-9 du Code de l'environnement prévoit que la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement nécessaires à l'évaluation environnementale s'effectue par voie électronique dans les conditions définies au II du même article.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

La CCLG a donc mené une procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) qui s'est déroulée du 11 juin au 11 juillet 2025 conformément aux modalités fixées par décision du Président n°2025-203 en date du 22 mai 2025.

Le projet de dossier de création de la ZAC de Grignon, l'étude d'impact, l'avis de l'Autorité environnementale, le mémoire en réponse à l'Autorité environnementale et le bilan de la concertation ont fait l'objet d'une mise à disposition du public dans le cadre de cette PPVE.

Conformément au II de de l'article L123-19-1 du Code de l'environnement, la CCLG doit rendre publics :

- La synthèse de cette PPVE – voir annexe à la présente délibération,
- Les motifs de la décision prise suite à la PPVE dans un document séparé – c'est l'objet de la présente partie de la délibération.

Ces motifs sont présentés ci-après pour chacun des thèmes ou sujets qui ressortent de la PPVE :

- ***Remise en cause de l'opportunité du projet au vu de ses impacts en termes d'artificialisation des sols et de suppression de terre agricole, et de sa compatibilité avec l'objectif ZAN, les documents d'urbanisme et le projet alimentaire territorial, alors que des solutions alternatives de densification des ZAE sont possibles :***

L'impact du projet de création d'une ZAE sur le site de Grignon est de 4,82 ha en termes d'artificialisation nette des sols et de 5,28 ha en termes de suppression d'espace agricole dont 4,13 ha déclarés à la PAC. Ces surfaces doivent être appréciées à l'échelle du territoire du Grésivaudan et de ses actions en matière de politique agricole. De plus, la CCLG a réalisé, dans une démarche volontaire, une étude préalable agricole sur le secteur de Grignon afin d'appréhender les effets du projet sur l'économie agricole du territoire, déterminer les mesures pour les éviter et les réduire ainsi que les mesures de compensation collective à engager pour consolider l'économie agricole.

Dans l'objectif de déterminer la trajectoire ZAN et dans le cadre de l'évolution du SCoT de la GREG, le conseil communautaire a approuvé le 30 juin 2025 la territorialisation et répartition entre les communes de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) pour la période 2021-2030. La consommation de 4,82 ha pour le projet s'inscrit dans l'enveloppe territorialisée de 14,1 ha concernant la commune de Pontcharra.

Le projet s'inscrit en zone AUe du PLU de Pontcharra, c'est à dire « à urbaniser ». Cette zone étant déjà suffisamment desservie par les équipements situés à la périphérie immédiate, elle est constructible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble telle que le projet de ZAC. Il est à noter que la présente participation du public portait sur le projet de création de la ZAE de Grignon et non sur le PLU de Pontcharra.

La CCLG confirme que le projet de ZAE est bien compatible avec l'ensemble des documents d'urbanisme de portée supérieure (SCoT, SRADDET).

La CCLG prévoit la mise en compatibilité du PLU de la commune de Pontcharra avec le projet de ZAE dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet ou d'utilité publique.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

La CCLG confirme que l'inventaire des ZAE, faisant suite à la loi Climat et Résilience, délibéré par le conseil communautaire en date du 16 octobre 2023, a été réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Au-delà de cette obligation légale la CCLG confirme la réponse qu'elle a faite suite à l'avis de l'Autorité environnementale concernant l'étude des solutions de substitutions à la création d'une ZAE : la CCLG a engagé une étude d'identification du potentiel théorique de densification des ZAE existantes qui montre que le potentiel est très limité (20 parcelles densifiables sans contraintes). Cette étude sera présentée au conseil communautaire du 29 septembre 2025. De plus, du fait du temps nécessairement long et des incertitudes (propriétaires privés) de ce type de projet, la densification des ZAE existantes ne constitue pas une solution de substitution raisonnable pour répondre à la demande de foncier économique actuelle.

Par ailleurs dans le cadre de sa politique économique globale, la CCLG rappelle qu'elle va poursuivre et accentuer son travail de densification des ZAE, continuer et intensifier sa veille foncière et engager des moyens supplémentaires, notamment en mobilisant l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFLD).

- **Impact du projet sur la zone de protection du captage d'eau potable du Pied des Planches et de la zone de sauvegarde exploitée (ZSE) Isère-Grésivaudan :**

La ZSE Isère-Grésivaudan a pour enjeu l'assurance de disposer d'une ressource en eau potable de qualité et en grande quantité pour le territoire.

Le périmètre de la ZSE et le périmètre de protection éloignée du captage du Pied des Planches sont identiques au droit de la zone de projet. Il est à noter que le projet de ZAE est situé à l'aval de la ZSE, limitant ainsi le risque de sa contamination en cas de pollution des sols dans le périmètre de la ZAC. En dehors de cette zone de contact avec ces deux périmètres, le projet comprend le raccordement de la voie de franchissement du canal sur la rue Fernand Berenguier.

Le projet comprend des mesures de réduction des incidences négatives sur la zone de protection : les eaux de ruissellements de la voirie et de l'ouvrage de franchissement seront gérées dans un réseau collectif étanche les évacuant en dehors des périmètres de protection.

Par ailleurs, il est à noter que la création de la voie nouvelle de desserte de la ZAE raccordée à la rue Fernand Berenguier aura pour effet la suppression du trafic des poids lourds desservant l'entreprise SONOCO sur la rue résidentielle Jean Pellerin, réduisant ainsi le risque de pollution accidentelle de la ZSE (la rue Jean Pellerin étant située dans la ZSE).

La CCLG s'engage à réaliser un suivi de la qualité des eaux souterraines dans la zone de projet sur une période de 20 ans à compter du démarrage des travaux afin de vérifier l'absence d'impact de la ZAE.

- **Impact du projet sur le canal – risque de rupture du canal et d'inondation de la future ZAE :**

Au droit de la zone de projet, le canal - plus haut que le terrain naturel – est constitué de murs maçonnés qui présentent un état de vétusté, et donc a priori de fragilité. L'ouvrage de franchissement du canal compris dans le projet comprend des appuis
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

qui sont implantés à plus de 1 mètre du mur du canal afin de ne pas impacter ce dernier.

Cependant, les travaux pour réaliser ces appuis pourraient donc venir fragiliser la structure du canal. Aussi, afin de sécuriser l'opération, la CCLG va réaliser - en relation avec le propriétaire du canal - un diagnostic de la structure du canal au droit de la zone de projet. Le cas échéant, la CCLG et le propriétaire du canal conviendront de la mise en œuvre d'un programme de travaux de remise en état du canal au droit de la zone de projet.

- **Impact du projet sur la zone humide :**

Il y a une confusion entre l'impact brut (destruction totale de la zone humide présente sur le site) et l'impact résiduel après mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation.

En l'occurrence, la zone humide représente une surface totale de 800 m² sur les 80 000 m² environ du site de projet, après mesure d'évitement ME3, l'impact résiduel est de 120 m², soit 15 % de la zone humide existante.

- **Impact du projet sur la biodiversité et les corridors écologiques :**

Les inventaires présentés dans l'étude d'impact datent de 2022 et ont été réalisés par le bureau d'études SETIS sur la base de 10 visites. Ces inventaires ayant trait au vivant, il n'est pas étonnant de voir quelques différences entre les inventaires de 2022 et les observations faites en 2025 par le collectif.

Pour autant, cela ne remet pas en cause l'évaluation des impacts du projet sur les fonctionnalités d'habitats (reproduction et alimentation), qui se base sur des cortèges d'espèces aux exigences similaires plutôt que par espèce stricte. Les mesures proposées permettent de garantir la prise en compte de la perte des fonctions des habitats quelles que soient les espèces.

Par exemple, même si l'hirondelle rustique n'a pas été vue en 2022, et ne fait pas partie de la liste, l'impact du projet sur la fonctionnalité alimentaire de cette espèce est de toute façon bien pris en compte puisque les milieux ouverts ont été considérés comme habitats d'alimentation pour l'ensemble des cortèges d'oiseaux. Il en va de même pour le chardonneret. Concernant les libellules, la conservation de 85 % de la superficie de la zone humide sur le site garantit le maintien des individus sur le site.

Bien que le site n'appartienne à aucun corridor écologique identifié dans les documents cadres, l'analyse de la fonctionnalité écologique du site dans son environnement a déterminé la présence de 2 axes de déplacement de la faune : Nord/Sud le long du canal et Est/Ouest des coteaux aux espaces agricoles du périmètre rapproché du captage. La prise en compte de ces continuités écologiques a influencé la forme du projet avec la préservation de franges épaisses en pourtour Nord, Sud et Est des aménagements et la création de traverses végétalisées Est/Ouest au sein de l'aménagement garantissant la perméabilité du site.

La méthode utilisée pour évaluer les impacts et calibrer la séquence d'évitement et de réduction est basée sur le principe de la méthode d'équivalence par écarts de milieux. Cette méthode répond aux principes du guide « Approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique » du Ministère de la Transition Écologique. Ce guide a analysé 25 méthodes quantitatives couramment utilisées en France et a permis de les classer en trois grandes familles : les méthodes par ratio

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

minimal, les méthodes d'équivalence par pondération et les méthodes d'équivalence par écarts de milieu.

Le principe de la méthode d'équivalence par écarts de milieu consiste à quantifier avec un indicateur commun (ici un système de points) les pertes de qualité écologique induites par le projet et les gains écologiques générés par les mesures pour en vérifier l'équivalence.

En synthèse, les espaces en bordure du site concentrent la mosaïque d'habitats avec les plus importantes fonctionnalités écologiques. C'est pourquoi ces espaces ont été évités en positionnant l'aménagement de la ZAE en cœur de site sur des habitats à faible fonctionnalité écologique en raison de leurs usages agricoles intensifs (culture de maïs et prairie de fauche intensives). De plus, les résidus de prairie et culture intégrés dans les franges vont être fortement valorisés en termes de fonctionnalité écologique, par des prairies diversifiées de fauche tardive, renforçant la mosaïque des habitats de ces espaces. Enfin, les continuités écologiques ayant été conservées, l'ensemble des fonctionnalités écologiques initiales du site seront conservées permettant de garantir le maintien de la biodiversité sur le site.

Cette partie de l'étude d'impact sera enrichie des nouvelles données bibliographiques, puis présentée à la DREAL – services biodiversité - pour apprécier la qualité des inventaires et la nécessité ou non de compléter les observations sur la saison 2025-2026, ainsi que pour valider la suffisance des mesures d'évitement et de réduction et de suivi pour garantir que les impacts sur les espèces protégées ont été suffisamment réduits pour qu'il n'existe pas de risque caractérisé.

- **Impact du projet sur les habitations du site :**

La CCLG réaffirme sa volonté de privilégier le dialogue, la concertation et la négociation amiable avec l'ensemble des propriétaires concernés.

Consciente de la situation particulière des propriétaires-occupants de la seconde habitation individuelle du site (la première habitation ayant déjà été acquise par la CCLG), la CCLG propose de s'engager à mettre en œuvre un phasage spécifique des travaux permettant de la préserver et ainsi de garantir le maintien dans les lieux de l'occupant actuel aussi longtemps que nécessaire sous réserve de la signature d'une convention qui porterait notamment sur les modalités d'acquisition de la maison par la CCLG, à court ou long terme, de façon à permettre ultérieurement la démolition de l'habitation et l'achèvement des aménagements de la ZAE, conformément au plan guide défini dans le dossier de création de la ZAC.

- **Impact du projet sur les mobilités :**

La CCLG confirme les objectifs d'écomobilité du projet : développement des usages alternatifs à l'autosolisme en contribuant au développement de la desserte modes doux du secteur.

Dans le cadre de son Plan Local des Mobilités (PLM), la commune de Pontcharra prévoit la mise à sens unique nord > sud de la rue du Maniglier au sud de l'accès au futur lotissement du Parc. La création d'un barreau routier au niveau de Moulin Vieux prévue dans le PLM est abandonnée compte tenu de l'infaisabilité du franchissement du canal. Par conséquent, le tronçon de la rue Fernand Berenguier situé au nord du carrefour avec la voie de desserte doit nécessairement être mis à sens unique nord > sud. Cette mise à sens unique présente l'avantage de supprimer le trafic de transit actuel sud > nord du hameau de Grignon, notamment le trafic des poids lourds.

Compte tenu des contraintes de site (canal, zone humide, zone de protection du captage des eaux), la CCLG a fait le choix d'un ouvrage de franchissement du canal

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

le moins impactant possible. Un mouvement de tourne à gauche sur la rue Fernand Berenguier en direction de la voie de desserte aurait nécessité une couverture plus importante du canal avec un rehaussement de la voirie, conduisant à des impacts nettement plus importants, très difficiles et coûteux à réduire et compenser. L'absence de mouvement de tourne à gauche implique effectivement d'emprunter soit la rue Jean Pellerin (vers le nord), soit la rue de la Chantourne (vers le sud). La CCLG précise que le projet comprend l'apaisement et la sécurisation de la circulation sur la RD au droit du hameau de Grignon, notamment pour les piétons et les vélos, grâce au déplacement du panneau d'entrée de Ville en amont du nouveau carrefour d'accès à la ZAE et à la requalification de la RD entre le nouveau carrefour et le carrefour giratoire de Moulin Vieux.

- **Impact du projet sur le paysage et le cadre de vie des riverains du hameau de Grignon :**

Le dossier de création de la ZAC de Grignon soumis à la PPVE présente en page 51 le plan guide du projet avec notamment l'épannelage, c'est à dire la composition en hauteur des bâtiments suivant leur implantation (rez-de-chaussée, étage et mezzanine). Le principe d'épannelage retenu est le même que celui présenté lors de la concertation préalable en 2023, avec des hauteurs maximales qui varient entre 8 m, 10 m et 15 m suivant la destination des bâtiments et leur implantation. La hauteur maximale au faitage de 7 m indiquée sur cette page est erronée (erreur matérielle). Comme indiqué dans la réponse à l'avis de l'Autorité environnementale, des photomontages seront présentés lors de la prochaine actualisation de l'étude d'impact. Ceci étant dit, la CCLG a complété le dossier de création de la ZAC avec une vue 3D du projet avec les voiries et les volumes des bâtiments (en page 54) afin de préciser la hauteur maximale au faitage des futurs bâtiments en fonction de leur implantation dans la ZAE :

- 8 m pour les bâtiments implantés sur les travées Ouest et Est (rez-de-chaussée + mezzanine pour bureau ou stockage),
- 10 m pour les bâtiments implantés sur la travée centrale (rez-de-chaussée + mezzanine pour bureau ou stockage), excepté les bâtiments implantés en fond de ZAE (au sud, lot E1) où la hauteur pourra atteindre les 15 m (rez-de-chaussée + 1 étage + mezzanine).

Le parking silo, implanté sur la travée centrale, en milieu de la ZAE, aura également une hauteur maximale au faitage de 10 m (rez-de-chaussée + 2 étages).

Il est à noter que le règlement du PLU en vigueur stipule une hauteur maximale au faitage de 15 m. Par conséquent, la réduction de la hauteur maximale au faitage d'une grande partie des futurs bâtiments constitue une mesure de réduction de l'impact du projet dans le paysage et le cadre de vie des riverains. Cette mesure constitue un engagement de la CCLG au titre de la décision de création de la ZAC.

La CCLG précise que les terrains du projet de ZAE sont classés AUe au PLU de la commune de Pontcharra : « secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation, à vocation dominante d'activités non nuisantes ». Ainsi, lors de la cession ou la mise à bail des lots à construire, la CCLG veillera au respect du règlement du PLU, ainsi que la commune de Pontcharra lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Enfin, un espace vert conséquent a été acté entre le hameau de Grignon et les premiers locaux de la ZAE.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

- Impact du projet sur les émissions de gaz à effet de serre :

Comme indiqué en page 214 de l'étude d'impact (partie D7-3.1.2), l'artificialisation des sols entraîne une perte de séquestration de carbone de 1243 tCO₂eq (artificialisation de sols cultivés et de sols en prairie) et un gain de séquestration marginal de 1 tCO₂eq (mesures de réduction : plantations d'arbustifs et transformation de cultures en prairies).

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) fixe l'objectif d'augmenter de 12,5 % la séquestration carbone à l'échelle du territoire à l'horizon 2030. En 2018, le PCAET met en évidence la séquestration de 135 875 tCO₂eq/an et donc un objectif de 152 859 tCO₂eq/an à 2030. Le projet induit donc une perte de 0,8 % du potentiel de séquestration du territoire à terme. Néanmoins, le PCAET prévoit des actions pour favoriser la séquestration carbone par la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, l'évolution des pratiques agricoles pour une meilleure séquestration du carbone, la construction avec des matériaux biosourcés pour répondre à cet objectif.

Le PCAET sur le territoire de la communauté de communes Le Grésivaudan a réalisé le bilan des émissions selon plusieurs périmètres de calcul dont :

- Périmètre Observatoire Régional Clair Air-Energie (ORCAE) : 460 000 tCO₂eq (ce périmètre est la référence officielle (SCOPE 1 et 2) mais il ne prend pas en compte les postes de construction de bâtiment et n'est donc pas pertinent pour notre analyse),
- Périmètre global (périmètre SCOPE 3 dont la construction) : 1 028 000 tCO₂eq.

La phase de construction du projet de ZAE, comme indiqué dans l'étude d'impact, entraîne des émissions de GES de 19 500 tCO₂eq, ce qui représente 1,9 % des émissions annuelles du périmètre global (et non 46 %).

Le PCAET fixe l'objectif de baisser les émissions de 30 % permettant de répondre à la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) à l'échelle du territoire à l'horizon 2030. Cela induit un objectif d'émissions du territoire de :

- Périmètre global : 719 600 tCO₂eq.

La phase de construction du projet de ZAE représente donc 2,7 % des objectifs d'émissions annuelles du périmètre global à l'horizon 2030.

Le projet prévoit des mesures d'évitement et de réduction permettant de limiter les émissions et de s'inscrire dans cette stratégie : choix de matériaux bas carbone, mise en place d'un système de production d'énergie renouvelable, végétalisation, favoriser les modes de déplacements alternatifs (vélo, piétons, transports en commun), densification, etc. On peut notamment mettre en évidence l'importance du poids des constructions dans les émissions du projet avec 17 325 tCo₂eq. Suivant les matériaux utilisés et notamment l'utilisation de matériaux biosourcés, ce poste peut être grandement réduit, avec par exemple des émissions de 5 775 tCo₂eq pour des constructions en ossature métallique.

Le projet induit donc à son échelle une augmentation des émissions qui devront être prises en compte dans la stratégie globale du territoire. Des mesures sont donc aussi prises à l'échelle du territoire pour limiter les émissions et respecter cette trajectoire d'atténuation : décarbonation de la mobilité, rénovation énergétique des bâtiments, transition économique du territoire, prévention des déchets, utilisation de matériaux biosourcés sur 50 % des nouvelles constructions, ...

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Ces mesures de réduction voire de compensation d'émission des gaz à effet de serre seront précisées lors de la prochaine actualisation de l'étude d'impact.

- **Impacts financiers et socio-économiques :**

La création de la voie nouvelle de desserte de la ZAE raccordée à la rue Fernand Berenguier avec la réalisation d'un ouvrage de franchissement du canal sert à rapprocher la future ZAE des modes doux en direction de la gare et services, commerces de Pontcharra, ce qui va augmenter son attractivité, ainsi qu'à supprimer le trafic des poids lourds desservant l'entreprise SONOCO sur la rue résidentielle Jean Pellerin. Cela relève donc bien de l'intérêt général. Voir ci-avant concernant les frais de remise en état du canal.

La CCLG n'a pas d'obligation juridique à fournir des éléments financiers du projet au stade du dossier de la création de la ZAC. La CCLG présentera le bilan financier et les modalités prévisionnelles de financement du projet ultérieurement, lors de la phase du dossier de réalisation de la ZAC conformément à l'article R311-7 du Code de l'urbanisme.

Cependant, la CCLG rappelle que le coût prévisionnel de la ZAE sera de l'ordre de 6 à 7 millions d'euros, incluant le parking en ouvrage (silo), et que la CCLG finance intégralement l'opération. La CCLG rappelle également qu'au sein d'une ZAC, l'aménageur prend en charge le coût des équipements à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier, ce coût est ensuite répercuté aux constructeurs par le biais de la charge foncière. De plus, à terme, la ZAE de Grignon devrait compter environ 270 emplois.

Les ressources de la CCLG sont grandement liées à son tissu économique, les entreprises sont des contribuables qui permettent d'avoir des marges de manœuvre, vertueux en assumant le parking silo et franchissement canal.

- **Bail à construction vs cession des lots à bâtir :**

La CCLG travaille avec Grenoble-Alpes-Métropole sur la possibilité de développer une commercialisation par bail à construction. Toutefois l'acceptabilité par les dirigeants d'entreprises n'est pas encore acquise, d'où l'enjeu d'une position commune à l'échelle du grand territoire.

A ce jour, aucune décision n'est encore arrêtée quant au mode de commercialisation qui sera mis en œuvre pour le présent projet.

V. Dossier de création de la ZAC de Grignon et mode de réalisation

Pour mener à bien la réalisation des objectifs présentés précédemment, il est proposé la création d'une ZAC dont le périmètre projeté a été conçu de telle manière que les enjeux de politiques publiques et d'aménagement urbain soient intégrés de manière cohérente.

D'une emprise de 8,13 ha, le périmètre de la ZAC de Grignon est délimité :

- Au nord, par le hameau de Grignon,
- A l'est, par la RD523,
- A l'ouest, par le canal (excepté à l'emplacement du franchissement),
- Au sud, par la RD523b.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Le périmètre de la ZAC est annexé à la présente délibération.

Le dossier de création de la ZAC joint en annexe a été établi en apportant les modifications suivantes à la version mise à disposition du public dans le cadre de la procédure de participation du public pour notamment intégrer les prises en compte par la CCLG de certaines observations et propositions, ainsi que pour apporter quelques corrections matérielles. Les modifications apportées portent sur les points suivants :

- Modification du plan de circulation au droit du hameau de Grignon pour tenir compte de l'évolution du Plan Local des Mobilités de la commune de Pontcharra,
- La CCLG réaffirme sa volonté de privilégier le dialogue, la concertation et la négociation amiable avec l'ensemble des propriétaires concernés.
Consciente de la situation particulière des propriétaires-occupants de la seconde habitation individuelle du site (la première habitation ayant déjà été acquise par la CCLG), la CCLG propose de s'engager à mettre en œuvre un phasage spécifique des travaux permettant de la préserver et ainsi de garantir le maintien dans les lieux de l'occupant actuel aussi longtemps que nécessaire sous réserve de la signature d'une convention qui porterait notamment sur les modalités d'acquisition de la maison par la CCLG, à court ou long terme, de façon à permettre ultérieurement la démolition de l'habitation et l'achèvement des aménagements de la ZAE, conformément au plan guide défini dans le dossier de création de la ZAC,
- Ajout des mesures d'évitement du périmètre de protection rapproché du captage et des mesures de réduction afin de supprimer toutes incidences résiduelles négatives liées au projet sur la zone de captage des eaux du Pied des Planches et sur la ZSE,
- Ajout d'une mesure de réduction de l'impact des nouvelles constructions de la ZAE situées en rive du hameau de Grignon afin de limiter leur effet de masque en limitant leur hauteur à 10 m au faitage,
- Correction de l'erreur matérielle de la hauteur maximale au faitage, cette hauteur est indiquée en légende à 7 m alors qu'elle varie de R+m (soit 10 m) à R+1+m (soit 15 m).

Au stade du dossier de création de ZAC, le programme prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre opérationnel de la ZAC de Grignon est le suivant :

- Environ 21 000 m² de surface totale de plancher de locaux d'activités artisanales et productives non nuisantes (petite industrie et artisanat),
- Un parking silo d'environ 240 places pour le stationnement mutualisé des véhicules générés par la nouvelle zone d'activités économiques.

Ce programme prévisionnel sera précisé au cours des études opérationnelles de réalisation qui seront engagées.

Les équipements publics prévus dans le cadre du projet sont les suivants :

- Création d'une voie nouvelle de desserte de la ZAE raccordée sur la RD523 et la rue Ferdinand Berenguier permettant d'améliorer l'accessibilité des secteurs du Renevier et de Maniglier, ainsi que la liaison modes doux de la nouvelle ZAE avec la gare TER,
- Requalification de l'entrée de ville au droit du nouveau carrefour,
- Création d'une voie nouvelle interne à la ZAE,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

- Aménagement de traverses paysagères ramenant les eaux pluviales vers la frange ouest (mesure de réduction),
- Valorisation écologique des franges de la ZAE (mesures d'évitement et de réduction).

Conformément à l'article R311-2 du Code de l'urbanisme le dossier de création comprend les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone énonce les raisons pour lesquelles au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu,
- Un plan de situation,
- Un plan de délimitation du périmètre composant la zone,
- L'étude d'impact du projet définie à l'article R122-5 du Code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R122-2 et R122-3-1 du même Code.

Le dossier précise, par ailleurs, le régime d'exonération de la zone au regard de la taxe d'aménagement ainsi que le mode de réalisation choisi.

En application de l'article R 311-6 du Code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la ZAC de Grignon seront réalisés en régie par la CCLG.

VI. Motivations de la décision de création de la ZAC au regard des incidences notables du projet sur l'environnement

Le projet d'aménagement de la ZAE de Grignon s'inscrit en continuité direct des zones urbanisées de Pontcharra. De ce fait, il bénéficie d'une bonne desserte et des réseaux existants. Il permet d'améliorer les conditions de circulation dans le secteur sud de Pontcharra. En effet, la création de la voie nouvelle de desserte aura pour effet la suppression de la circulation des poids lourds desservant l'entreprise SONOCO sur la rue résidentielle Jean Pellerin.

Les incidences résiduelles du projet sur la zone humide, le cycle de l'eau, la ZSE et la zone de captage des eaux du Pied des Planches, le risque inondation, les milieux naturels et la biodiversité ne sont pas notables compte tenu des mesures :

- D'évitement de la zone humide à 85% et de compensation de l'emprise non-évitée de la zone humide avec la restauration d'une zone humide dégradée sur une parcelle située sur la commune de Pontcharra et appartenant à la CCLG,
- De réduction constituée par des ouvrages hydrauliques de gestion des eaux pluviales,
- D'évitement du périmètre de protection rapprochée du captage et de réduction du risque de pollution avec un réseau de collecte des eaux pluviales étanche,
- D'évitement partiel de la zone inondable et une compensation de l'emprise non-évitée de la zone inondable (lit majeur) constituée par la réalisation de creusement du terrain naturel de moins d'1 m de profondeur,
- D'évitement des espaces en bordure du site concentrant la mosaïque d'habitats avec les plus importantes fonctionnalités écologiques et de

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

réduction avec la création de traverses végétalisées Est/Ouest au sein de l'aménagement garantissant la perméabilité du site.

Les incidences du projet sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie des riverains du hameau de Grignon seront limitées compte tenu des mesures :

- De réduction des nuisances potentielles liées aux activités des entreprises de la ZAE en interdisant l'implantation des entreprises présentant des activités nuisantes,
- 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,
- De réduction de l'impact des nouvelles constructions de la ZAE situées en rive du hameau de Grignon afin de limiter leur effet de masque en limitant leur hauteur à 10 m au faitage,
- De réduction de l'impact des nouvelles constructions de 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 et une hauteur limitée à 10 m à l'exception du lot E1 où la hauteur pourra atteindre 15 m.

Le projet d'aménagement prend en compte ces mesures d'évitement et de réduction.

Le projet implique certes la suppression des terres agricoles du site (5.28 ha d'espaces agricoles, 4,13 ha de surfaces déclarées à la PAC), mais à mettre en relation avec les actions conduites par la CCLG en faveur de l'agriculture à l'échelle du territoire. Par ailleurs, la CCLG proposera des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire et compenser la perte de valeur ajoutée induite par la perte de surface agricole dans le cadre de l'étude préalable agricole réglementaire définie par l'article L112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime.

VII. Prescriptions que devra respecter la CCLG ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, modalités du suivi des incidences

Voir annexe Tableau de synthèses des mesures « ERC » et modalités de suivi des incidences du projet d'aménagement de la ZAE de Grignon.

VIII. Avis de la commune de Pontcharra sur le projet de décision de création de la ZAC

Conformément à l'article L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune de Pontcharra a été sollicitée, par courrier du 20 juin 2025, pour rendre un avis en amont de la décision de création de la ZAC, en l'absence de réponse dans un délai de 3 mois, son avis est réputé favorable.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Ainsi Monsieur le Président propose au conseil communautaire de :

1° Approuver :

- La synthèse des observations et propositions du public émises lors de la PPVE et la prise en considération de celles-ci, conformément à l'article L123-19 du Code de l'environnement, ci-après annexée,
- Le dossier de création de ZAC ainsi que son périmètre ci-après annexés,
- La création de la ZAC,
- Le programme prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone.

2° Indiquer que :

- La CCLG a pris en considération l'étude d'impact, l'avis de l'Autorité environnementale, ainsi que les résultats de la concertation et de la PPVE,
- Le projet intègre les mesures destinées à éviter, réduire, compenser (ERC) les effets négatifs du projet sur l'environnement ainsi que les modalités de suivi de ces mesures et des incidences du projet telles que décrites dans l'étude d'impact et rappelées dans le tableau annexé à la présente délibération.

3° Décider de :

- Exclure les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du champ d'application de la taxe d'aménagement ;
- Poursuivre la mise en œuvre de l'opération sous la forme d'une ZAC en régie.

4° Préciser que :

- Cette délibération et ses annexes sera transmise à Madame la Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Madame la Préfète de l'Isère, et notifiée à Madame le Maire de la Commune de Pontcharra,
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la CCLG et à la Mairie de Pontcharra et donnera lieu aux formalités de publicité prévues par l'article R311-5 du Code de l'urbanisme. Mention de l'affichage et des modalités de consultation et de communication des documents sera, notamment, insérée en caractères apparents dans le journal diffusé sur le territoire de la CCLG et du département et sur le site internet de la CCLG,
- Le dossier définitif du projet, matérialisé par le dossier de création de la ZAC approuvé par la présente délibération, est tenu à disposition du public, avec le bilan de la concertation publique et la synthèse PPVE, au siège de la CCLG, aux jours et heures d'ouverture. Ils sont communicables de plein droit sur demande aux personnes intéressées, et à leurs frais,
- Une synthèse des observations du public et les motifs de la décision feront l'objet d'une procédure de publicité par voie électronique, conformément à l'article L123-19-1 du Code de l'environnement.

5° Autorise :

- Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte afférent et à prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à la majorité cette délibération (par 58 voix pour et 5 voix contre : Michel BASSET, Cécile CONRY, Martin GERBAUX, Sylvie LARGE, Claire QUINETTE-MOURAT ; 2 abstentions : Ilona GENTY, Anne BERGER).

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Au registre ont signé tous les membres présents.
POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le **29 SEP. 2025**

Le Président,
Henri BAILE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

