



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes



Aménagement d'une zone d'activités économiques sur le site de Grignon à Pontcharra

Dossier de concertation

V4.1 / 10 novembre 2023

Sommaire

- 1. Plan de situation du projet**
- 2. Le projet et son contexte**
- 3. La procédure de concertation**
- 4. Calendrier et modalités de la concertation**
- 5. Etat du site et de son environnement**
- 6. Objectifs poursuivis**
- 7. Principes d'aménagement envisagés**
- 8. Une nouvelle ZAE visant l'exemplarité environnementale et sociétale**
- 9. Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme**
- 10. Annexes**
 1. Délibération de la CCLG de lancement de la concertation du 16 octobre 2023
 2. Lexique des acronymes
 3. Choix du raccordement de voirie sur la RD

1. Plan de situation du projet



2. Le projet et son contexte

▪ L'activité économique du Grésivaudan

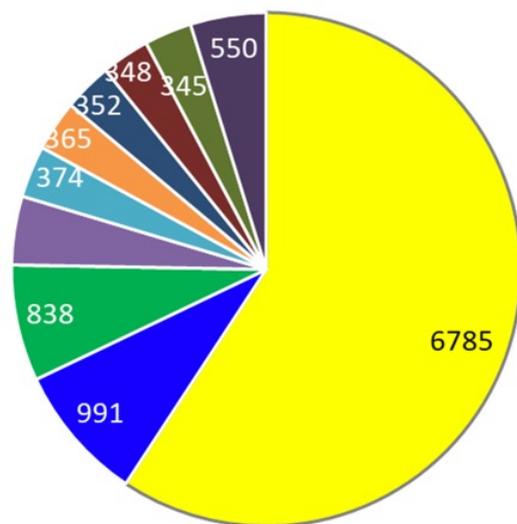
- Portrait économique du territoire
 - 102 260 habitants dont 49 090 actifs
 - 34% de la population du territoire relèvent des professions intermédiaires et du statut de cadres.
 - Un taux de chômage de 6% en 2022
 - 8 890 entreprises
 - 37 106 emplois et dont 32 081 emplois salariés
 - Une économie majoritairement tournée vers la sphère productive, particulièrement dans les secteurs de l'industrie et les services aux entreprises.
- La Communauté de Communes Le Grésivaudan (CCLG) assure le développement économique du territoire
 - Elle est compétente en matière d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire. Dans ce cadre, elle gère 49 zones d'activités.
- Focus sur l'industrie
 - Le Grésivaudan se situe dans la 2ème aire urbaine la plus industrielle de France avec 11 450 emplois industriels soit 34,5% du secteur privé.
 - Le territoire est aussi dans la 2ème aire urbaine française plus qualifiée avec 56% de techniciens, agents de maîtrise, cadres et ingénieurs dans l'emploi industriel.
 - L'industrie a connu une progression de 5% du nombre d'emplois en 2022.
 - 6 emplois sur 10 dépendent du secteur de la microélectronique.
 - Il y a eu 410 emplois supplémentaires en 2022 dans le domaine des composants et cartes électroniques.
 - Le secteur du matériel médical et instruments scientifiques et le secteur de la métallurgie, du travail des métaux et l'usinage sont le 2^{ème} et 3^{ème} pourvoyeurs d'emplois après la microélectronique.

2. Le projet et son contexte

- L'activité économique du Grésivaudan

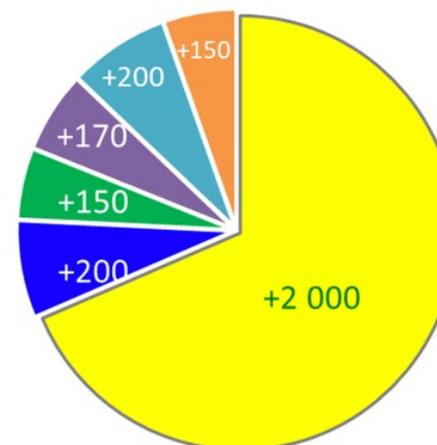
UNE FORTE CONCENTRATION : 6 EMPLOIS SUR 10 DANS LA MICROÉLECTRONIQUE

RÉPARTITION DE L'EMPLOI
DANS L'INDUSTRIE



- Composants et cartes électroniques
- Matériel médical, instruments scientifiques
- Métallurgie, travail des métaux, usinage
- Industrie Articles de sport
- Matériel électrique
- Industries agroalimentaires
- Matériel informatique, produits électroniques
- Bois Papier Carton

RÉPARTITION
CRÉATIONS D'EMPLOI
ENTRE 2016- 2022

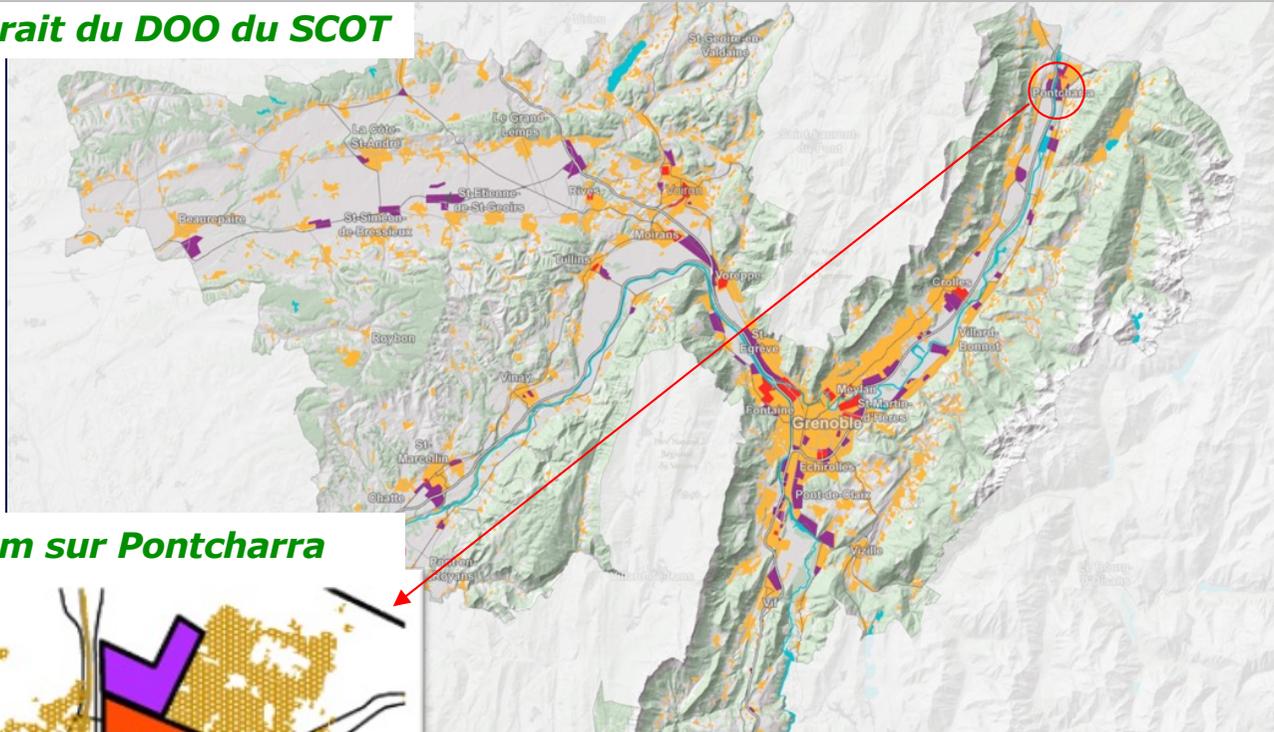


Il est donc nécessaire de diversifier les filières pour être moins dépendant de la microélectronique
La ZAE de Grignon est une étape importante de cette stratégie.

2. Le projet et son contexte

- La création d'une nouvelle ZAE sur le site de Grignon est prévue au SCOT de la région grenobloise (approuvé en 2012)

Extrait du DOO du SCOT



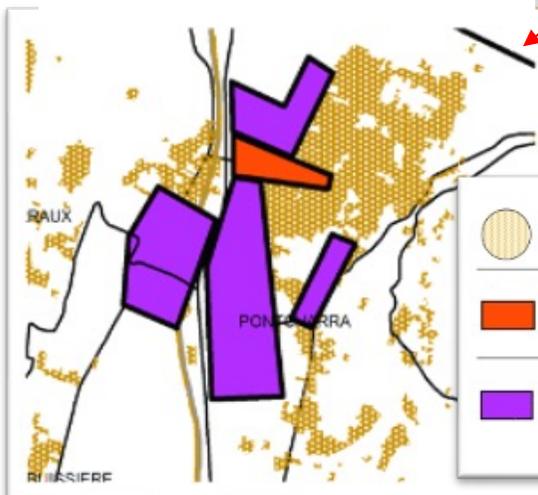
Carte localisant les espaces économiques d'enjeu stratégique

La cartographie ci-contre indique une localisation de principe et la typologie des espaces économiques d'enjeu stratégique. Pour mémoire, la délimitation précise et les spécificités de chaque zone résulteront du zonage et des règles établies par les documents d'urbanisme locaux.

- Ensemble des espaces urbains mixtes
Habitat majoritaire + toutes activités économiques compatibles avec une proximité de l'habitat
- Espace économique et urbain mixte de centralité
Espaces à dominante économique (ensemble des vocations économiques) + habitat possible (grands projets)
- Espace économique dédié (généralement à l'extérieur des espaces habités, mais aussi quelques fois à l'intérieur)
Espaces dédiés aux seules activités économiques (en général incompatibles avec l'habitat, sauf cas particuliers)

Pour plus de lisibilité, on pourra se reporter à la carte du DOO à grande échelle.

Zoom sur Pontcharra



	Ensemble des espaces urbains mixtes	Habitat majoritaire + Toutes activités économiques compatibles avec une proximité de l'habitat
	Espace économique et urbain mixte de centralité	Espaces à dominante économique (ensemble des vocations économiques) + habitat possible (grands projets)
	Espace économique dédié (généralement à l'extérieur des espaces habités, mais aussi quelquefois à l'intérieur)	Espaces dédiés aux seules activités économiques (en général incompatibles avec l'habitat, sauf cas particuliers)

Commentaire :
L'OAP de Grignon est comprise dans l'espace économique dédié définie au SCOT

2. Le projet et son contexte

- La création d'une nouvelle ZAE sur le site de Grignon est prévue au schéma directeur des ZAE du Grésivaudan (approuvé en 2020)

1/2

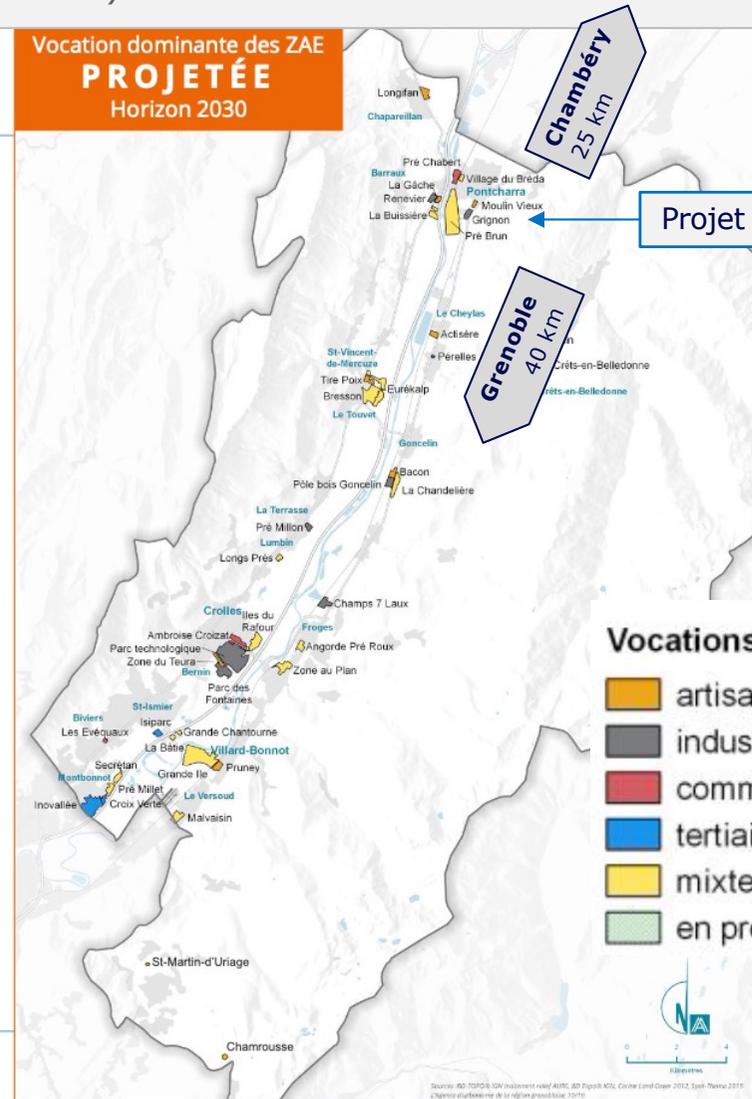
Extrait du schéma directeur

4 LES VOCATIONS DES ZAE

4.2 Les vocations projetées

- Une **vocation projetée** qui prendra en compte les évolutions suivantes :
 - Les ZAE de **St-Martin d'Uriage** et **Chamrousse** et **Moulin Vieux** en vocation **artisanale** à l'instar de la requalification effectuée au Pruney
 - Grignon** en vocation (petite) industrie
 - Secrétan** en vocation mixte : **commerce** (ZACom 3) et **tertiaire** puisque dans l'orbite d'Inovalée

Vocation dominante des ZAE
PROJETÉE
Horizon 2030



Vocations

- artisanat (8 ZAE)
- industrie (7 ZAE)
- commerce (3 ZAE)
- tertiaire (4 ZAE)
- mixte (16 ZAE)
- en projet (3 ZAE)

2. Le projet et son contexte

- La création d'une nouvelle ZAE sur le site de Grignon est prévue au schéma directeur des ZAE du Grésivaudan (approuvé en 2020)

2/2

Extrait du schéma directeur

5 ÉLÉMENTS DE STRATÉGIE DÉCLINÉS PAR BASSIN

« Bassin de Pontcharra »

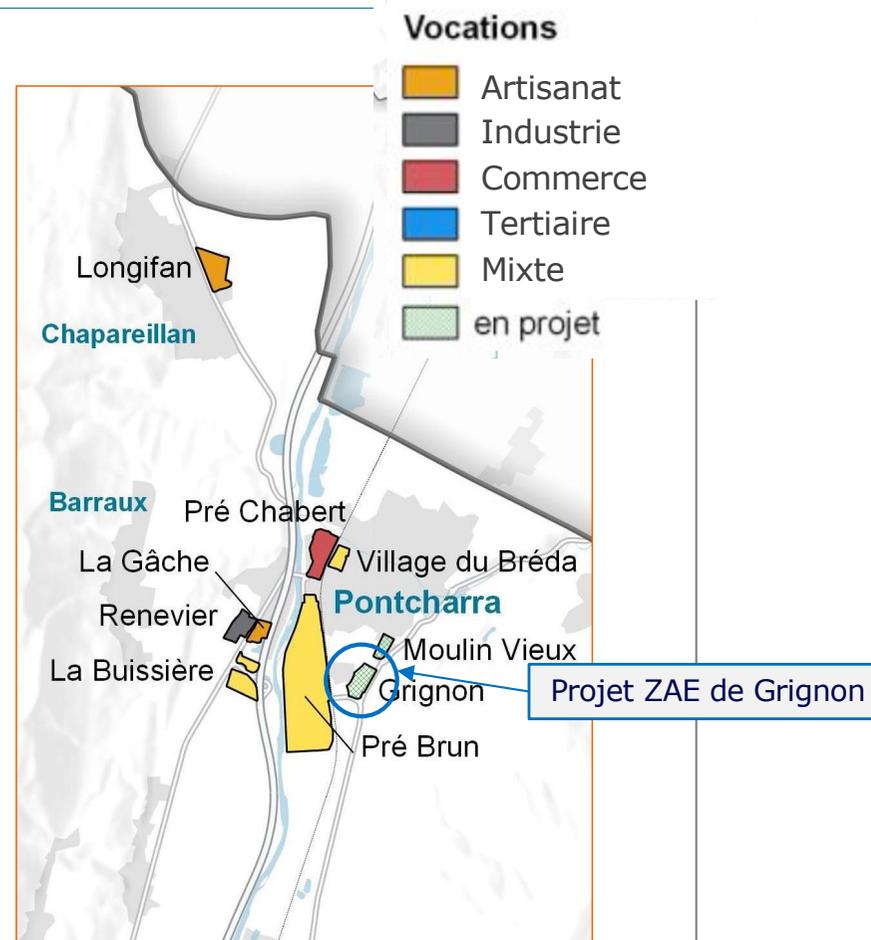
LES ACTIONS CIBLÉES À MENER

- Réaliser la ZAE de Grignon ;
- Finaliser la requalification de la friche industrielle de Moulin Vieux ;
- Engager des opérations de requalification dans les ZAE les plus dégradées, en particulier sur les voiries et les espaces publics : Village du Bréda, Pré Brun et Pré Chabert ;
- Réaliser une pépinière artisanale ?

Commentaire :

La friche de Moulin Vieux a été requalifiée en ZAE, elle est en cours de commercialisation.

Tous les lots devraient être vendus à l'échéance de 2026.



2. Le projet et son contexte

▪ L'inventaire réglementaire des ZAE du Grésivaudan (délibéré le 16 octobre 2023)

- Conformément à Loi Climat et Résilience (Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets), et plus précisément aux modalités définies dans l'article 220, un inventaire des Zones d'Activités Économiques (ZAE) a été réalisé par le Grésivaudan.
- L'inventaire comporte, pour chaque Zone d'Activités Economiques, les éléments suivants :
 - un état parcellaire des unités foncières composant la Zone d'Activités Economiques, indiquant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
 - l'identification des occupants de la Zone d'Activités Economiques;
 - le taux de vacance de la Zone d'Activités Economiques.
- Conformément à la loi, l'inventaire a été soumis à une consultation du 1^{er} septembre au 30 septembre 2023 auprès des propriétaires via un questionnaire sur le site internet du Grésivaudan.
- 44 locaux vacants ont été identifiés sur un total de 2756 locaux présents sur l'ensemble des ZAE. Cet inventaire montre que peu de locaux sont disponibles (taux de vacance des locaux : 1,6%).
- Si l'on se rapporte aux unités foncières, 12 unités sont vacantes sur 1 160 au total dans les ZAE, soit un taux de vacance de 1%.

2. Le projet et son contexte

- La création d'une nouvelle ZAE sur le site de Grignon est prévue au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pontcharra

1/3

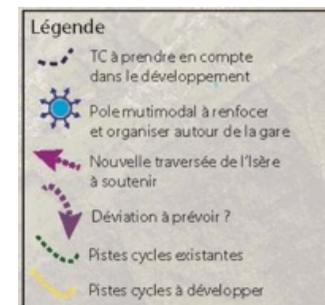
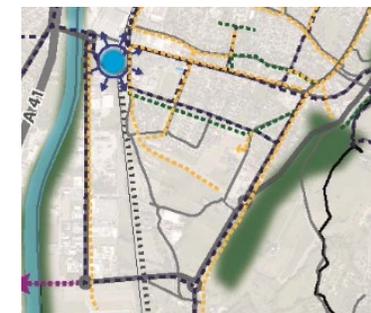
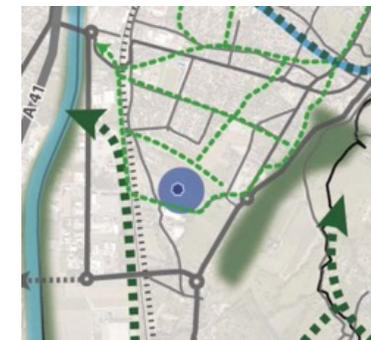
Extrait du PADD du PLU

Objectifs du PADD :

- Trouver un équilibre entre les espaces agricoles, urbains et résidentiels, naturels, économiques pour garantir la qualité du cadre de vie tout en développant raisonnablement les fonctions résidentielles et économiques sur la commune ;
- Mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti : Hameau de Grignon ;
- Qualifier les entrées de Ville : entrée sud ;
- Trouver des formes urbaines denses mais en cohérence et en continuité avec les tissus urbains existants pour une organisation urbaine plus sobre en énergie et économe d'espace, avec une insertion environnementale des projets et des mobilités limitant les émissions de gaz à effet de serre ;
- Compléter la trame verte en particulier dans les espaces les plus urbanisés ;
- Améliorer les déplacements : développer des alternatives à l'automobile ;
- Soutenir la dynamique économique sur la commune, offrir de nouveaux espaces économiques pour l'implantation d'entreprises créatrices d'emplois, accompagner la communauté de communes du Grésivaudan pour le développement de la zone d'activité de Moulin Vieux, site emblématique de renouvellement urbain, et d'identifier des espaces destinés au développement économique en cohérence avec les attentes de la CCPG.

Commentaire :

Le site de Grignon est identifié comme un espace à préserver pour l'économie (classé « à urbaniser » depuis 1994)



2. Le projet et son contexte

- La création d'une nouvelle ZAE sur le site de Grignon est prévue au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pontcharra

2/3

Plan de zonage du PLU

Légende

Zonage

- UA secteur urbain de centre-ville
- UB secteurs de logements intermédiaires
- UBv secteur de la cité ouvrière de la Viscamine
- UC secteurs à vocation résidentielle
- UH secteurs de hameaux
- UI secteurs d'activités économiques
- UE secteurs d'activités économiques sans nuisance
- AU secteurs réservés à l'urbanisation future
- A secteurs agricoles
- Aco secteurs agricoles de corridor écologique
- N secteurs naturels
- Ngv secteurs naturels consacrés au gens du voyage

Prescriptions

- Périmètre des OAP
- Secteur de mixité sociale (article L151-15)
- Emplacement réservé
- Périmètre de densité minimale autour des TC performants
- Patrimoine protégé
- Changement de destination autorisé
- Espaces boisés classés (article L113-1)
- Linéaire commerciaux à conserver

Éléments protégés au titre de l'article L151-23 du CU

- Arbres à protéger
- Périmètre des zones humides
- Périmètre des pelouses sèches
- Bosquets à protéger
- Haies à protéger
- Cours d'eau principaux
- Cours d'eau secondaires

Informations complémentaires

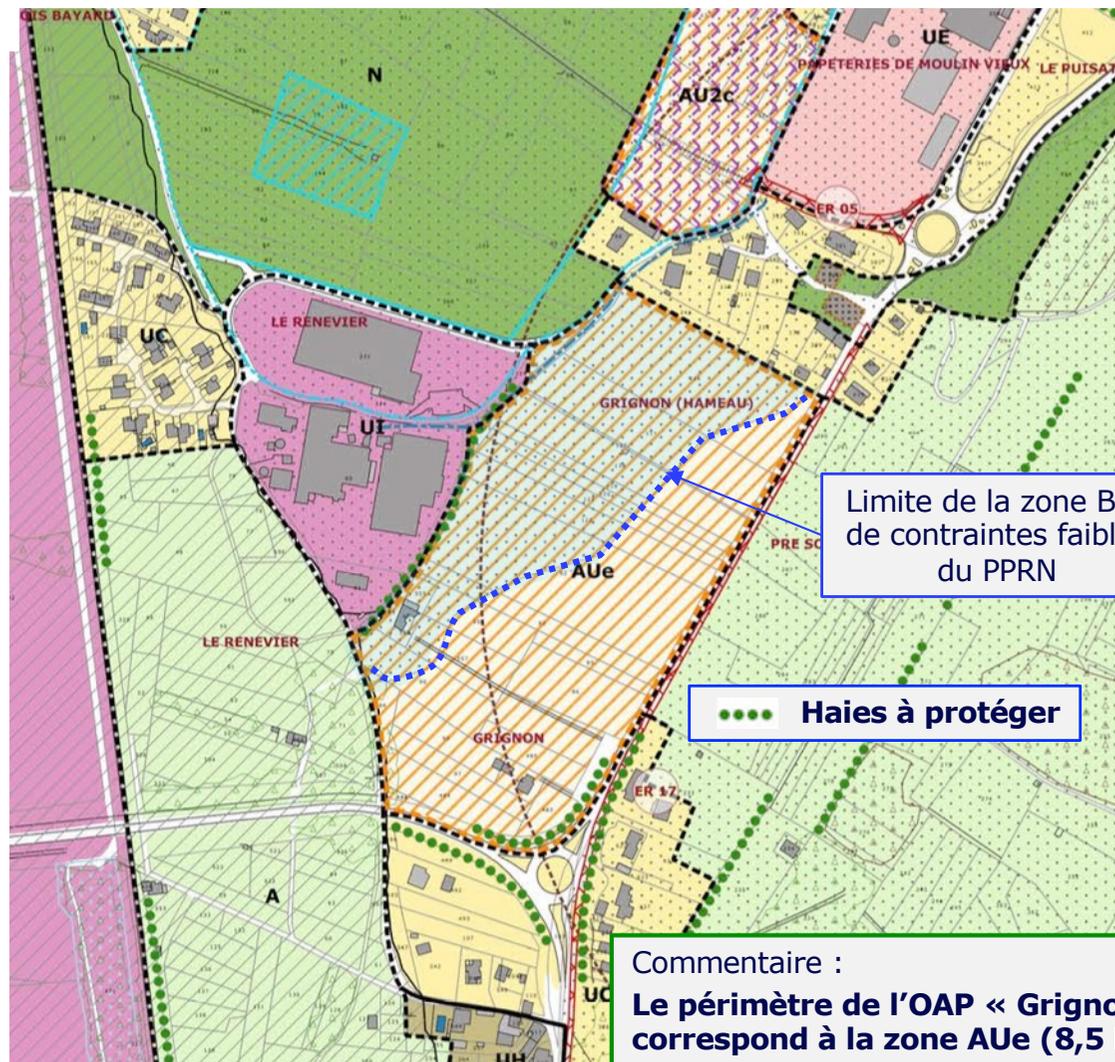
- Périmètre ZAC centre ville
- Périmètre de 500 m autour de la gare
- Bâtiment agricole soumis à périmètre de réciprocité

Servitude d'utilité publique

- Secteur concerné par PPRi Isère Amont
- Secteur concerné par le PPRN
- Bandes de précaution à l'arrière des digues de l'Isère

Périmètres de captages

- perimetre captage immediat
- perimetre captage rapproché
- perimetre captage éloigné



Limite de la zone Bc1 de contraintes faibles du PPRN

Haies à protéger

Commentaire :
Le périmètre de l'OAP « Grignon » correspond à la zone AUe (8,5 ha)

2. Le projet et son contexte

- La création d'une nouvelle ZAE sur le site de Grignon est prévue au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pontcharra

3/3

OAP n° 6 « Grignon » du PLU

OAP n°6 : GRIGNON

CARACTERISTIQUES

Il s'agit d'une zone de 8,5 ha localisée au sud du secteur de Moulin Vieux et du hameau de Grignon le long de la route départementale. Aujourd'hui terre agricole, le site, en entrée de ville pourra accueillir de l'activité non nuisante pour les tissus environnants.

OBJECTIF

Définir les principes d'aménagement du secteur de Grignon.

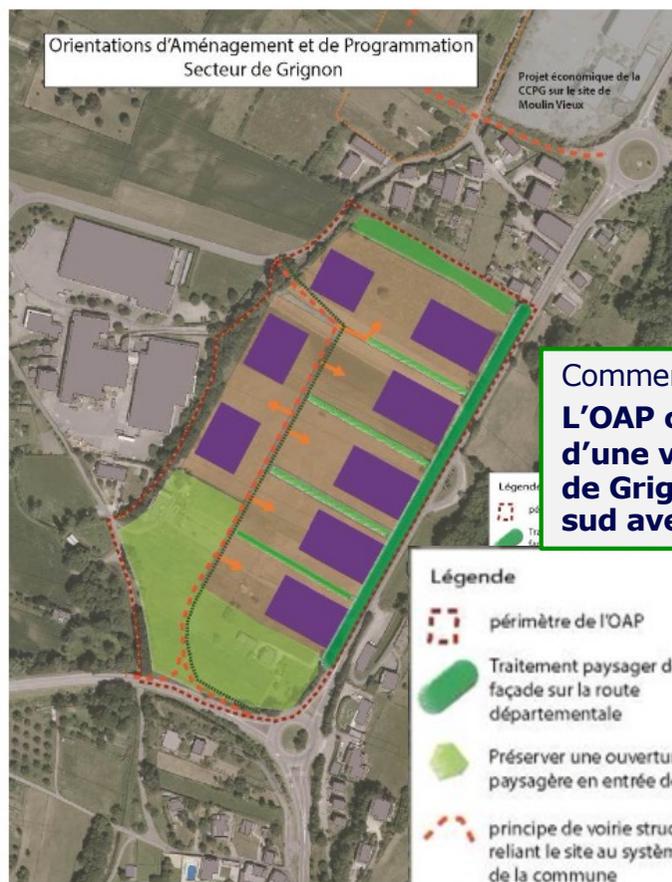
ORIENTATIONS

- Aménager le secteur de Grignon pour proposer des espaces économiques à l'échelle du Grésivaudan
- Tenir compte des contraintes du site (risque faible d'inondation RESI de 50%) dans l'aménagement du secteur
- Préserver la partie sud du secteur en espace ouvert
- Gérer la transition entre l'existant et l'aménagement futur.

PRINCIPES

- ✓ Créer une desserte interne du site depuis le prolongement de l'avenue du Maniglier vers l'avenue Champollion (RD523B) pour irriguer le site.
- ✓ Créer un cheminement modes doux sécurisé le long de la nouvelle desserte vers le secteur de Maniglier.
- ✓ Réaliser un traitement paysager le long de la route départementale (RD523) et créer un rythme dans l'implantation du bâti pour créer une façade urbaine de qualité.
- ✓ Maintenir un écran paysager végétal suffisamment important entre le hameau de Grignon et le nouveau secteur économique.
- ✓ Constituer entre chaque espace économique, une coulée verte de type haie épaisse favorable au déplacement de la faune

- ✓ Gérer les eaux pluviales à la parcelle en favorisant l'infiltration et, à défaut de pouvoir tout infiltrer, collecter les eaux pluviales et les renvoyer dans le réseau communal à débit limité.



Commentaire :

L'OAP comprend la création d'une voie qui dessert le site de Grignon et relie la déviation sud avec l'avenue du Maniglier

Légende

- périmètre de l'OAP
- Traitement paysager de la façade sur la route départementale
- Préserver une ouverture paysagère en entrée de ville
- principe de voirie structurante reliant le site au système viaire de la commune
- Principe d'accès aux lots constructibles
- Lots constructibles
- Espace de transition entre le secteur économique et le hameau existant
- principe de liaisons douces pour irriguer le site
- principe d'implantation des bâtiments

2. Le projet et son contexte

- L'objectif de traitement des entrées de Ville et de liaisons douces du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pontcharra

OAP n° 8 « Entrées de Ville et liaisons douces » du PLU

OAP n°8 : ENTREES DE VILLE et LIAISONS DOUCES

OBJECTIFS

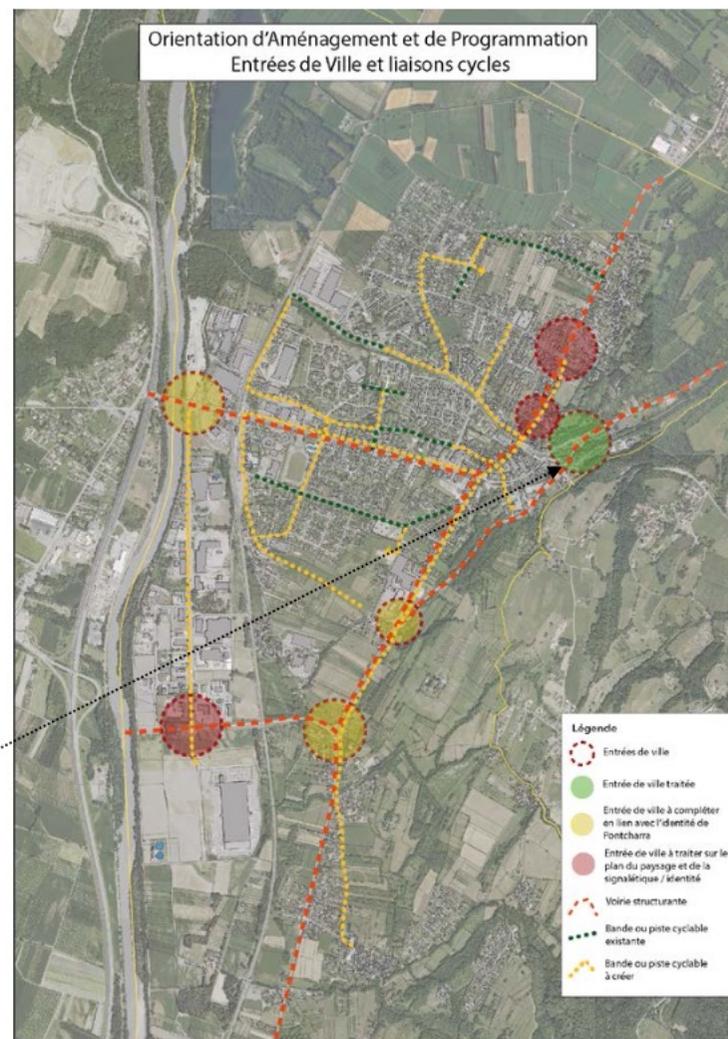
Mettre en cohérence les entrées de ville (identité visuelle) et compléter le réseau de liaisons cycles. Certaines entrées de villes ont déjà été traitées, d'autres sont à compléter ou à créer.

ORIENTATIONS COMMUNES AUX ENTREES DE VILLE

- Traitement paysager de qualité et affichage de l'identité visuelle de la commune.
- Tenir compte des contraintes risques naturels dans les aménagements
- Sécuriser les déplacements modes doux en lien avec le développement des pistes cycles et les accompagner d'aménagement paysager de qualité

PRINCIPES

Entrée de ville traitée, thématique de l'eau, logo et nom de la commune



2. Le projet et son contexte

Le plan local de mobilité de Pontcharra

Extrait Etude ARTER pour le compte de la Commune / mars 2023

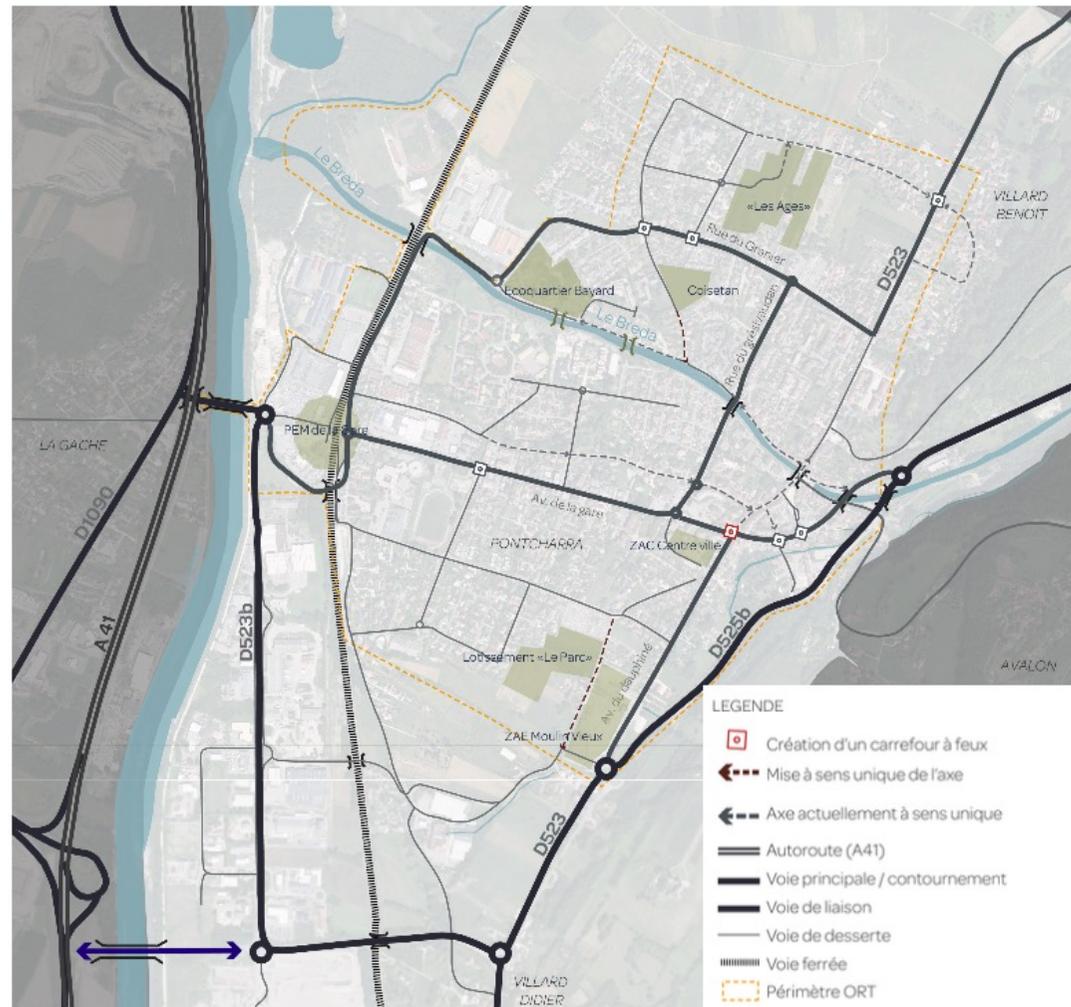
► La rue du Maniglier étant étroite il est préconisé une mise à sens unique de la rue pour intégrer des cheminements piétons. La création d'un barreau routier au niveau de Moulin Vieux est nécessaire pour permettre la mise à sens unique de la rue du Maniglier.

Rappel des enjeux de circulation

- Lutter contre le transit Est-Ouest et inciter les usagers à utiliser la voie de contournement (15 à 20% de transit estimé aux heures de pointe).
- Apaiser les vitesses en traversée du centre.

Maintien du plan de circulation actuel

- Favoriser l'usage de la voie de contournement en affirmant la hiérarchie du réseau actuel.
- Augmenter le temps de parcours sur la rue de la Gare pour limiter le transit (zone 30, carrefours à feux).
- Développer l'offre de déplacement alternative, favoriser les modes actifs.
- A plus long terme, un nouveau pont sur l'Isère permettrait aux usagers de la Rochette et de la vallée du Bréda de ne plus traverser le centre de Pontcharra pour rejoindre l'autoroute. Et en cela limiter le transit en centre-ville.



2. Le projet et son contexte

Le plan local de mobilité de Pontcharra

► La rue du Maniglier étant étroite il est préconisé une mise à sens unique de la rue pour intégrer des cheminements piétons. La création d'un barreau routier au niveau de Moulin Vieux est nécessaire pour permettre la mise à sens unique de la rue du Maniglier.

commentaire :

La création d'un barreau routier au niveau du giratoire de Moulin Vieux pour permettre la mise en sens unique de la rue du Maniglier nécessiterait :

- Le remplacement de l'ouvrage actuel de franchissement du canal par un ouvrage adapté aux charges du trafic automobile + dispositif anti-déversement dans canal
 - Des emprises foncières complémentaires pour aménager un carrefour routier
- Une faisabilité remise en question

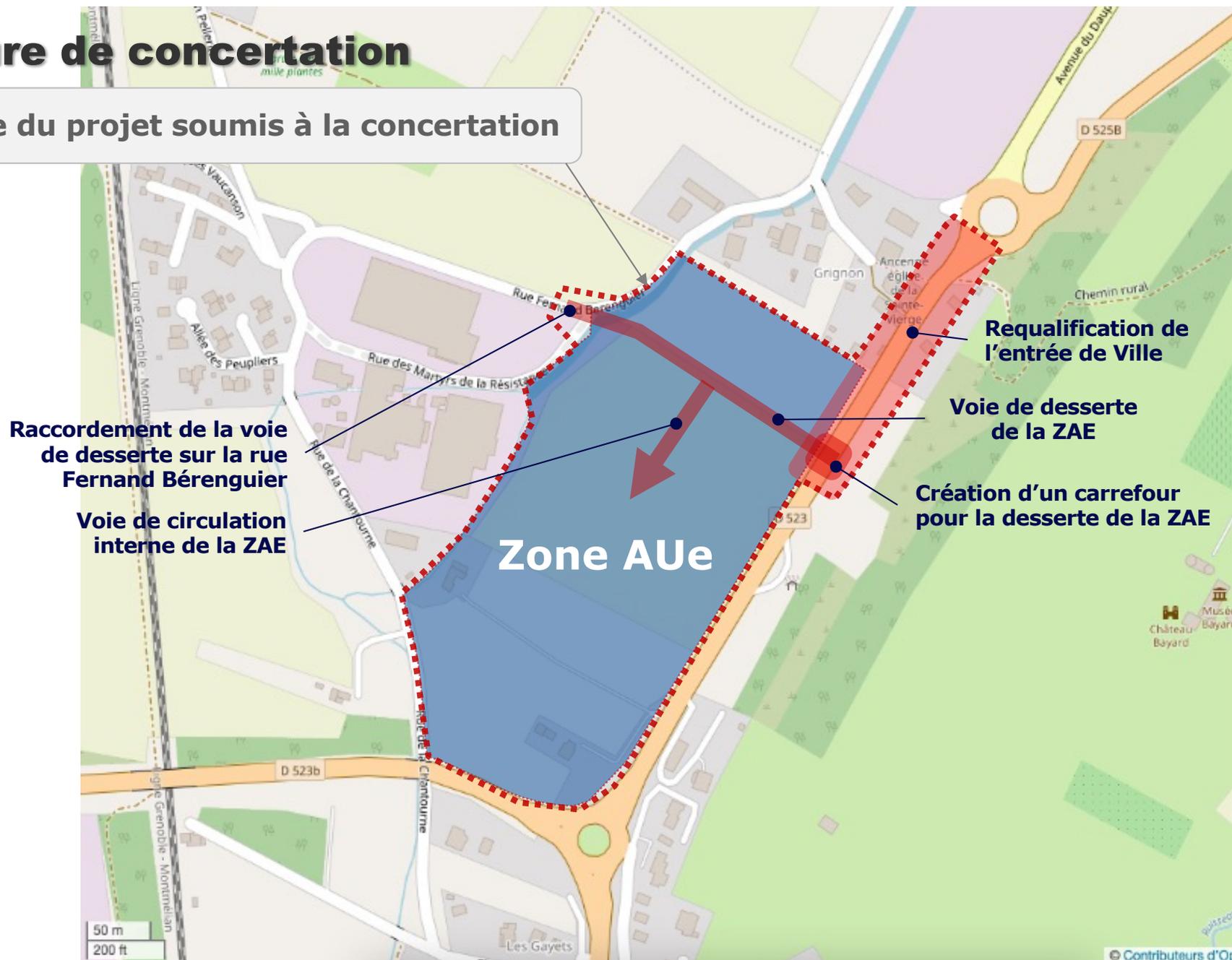


3. La procédure de concertation

- La Communauté de Communes Le Grésivaudan (CCLG) prévoit d'aménager une zone d'activités économiques sur le site dit de « Grignon » à Pontcharra dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).
 - En application de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme la création d'une zone d'aménagement concerté fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.
 - L'objectif de cette concertation est d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le projet est essentiellement défini par ses objectifs et encore en phase d'élaboration.
 - C'est l'objet du présent dossier de concertation sur le projet d'aménagement.
 - Par délibération du 16 octobre 2023, la CCLG a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation (voir annexe).
- A l'issue de cette concertation, le conseil communautaire de la CCLG est l'autorité compétente qui délibérera et tirera le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC.

3. La procédure de concertation

- Le périmètre du projet soumis à la concertation

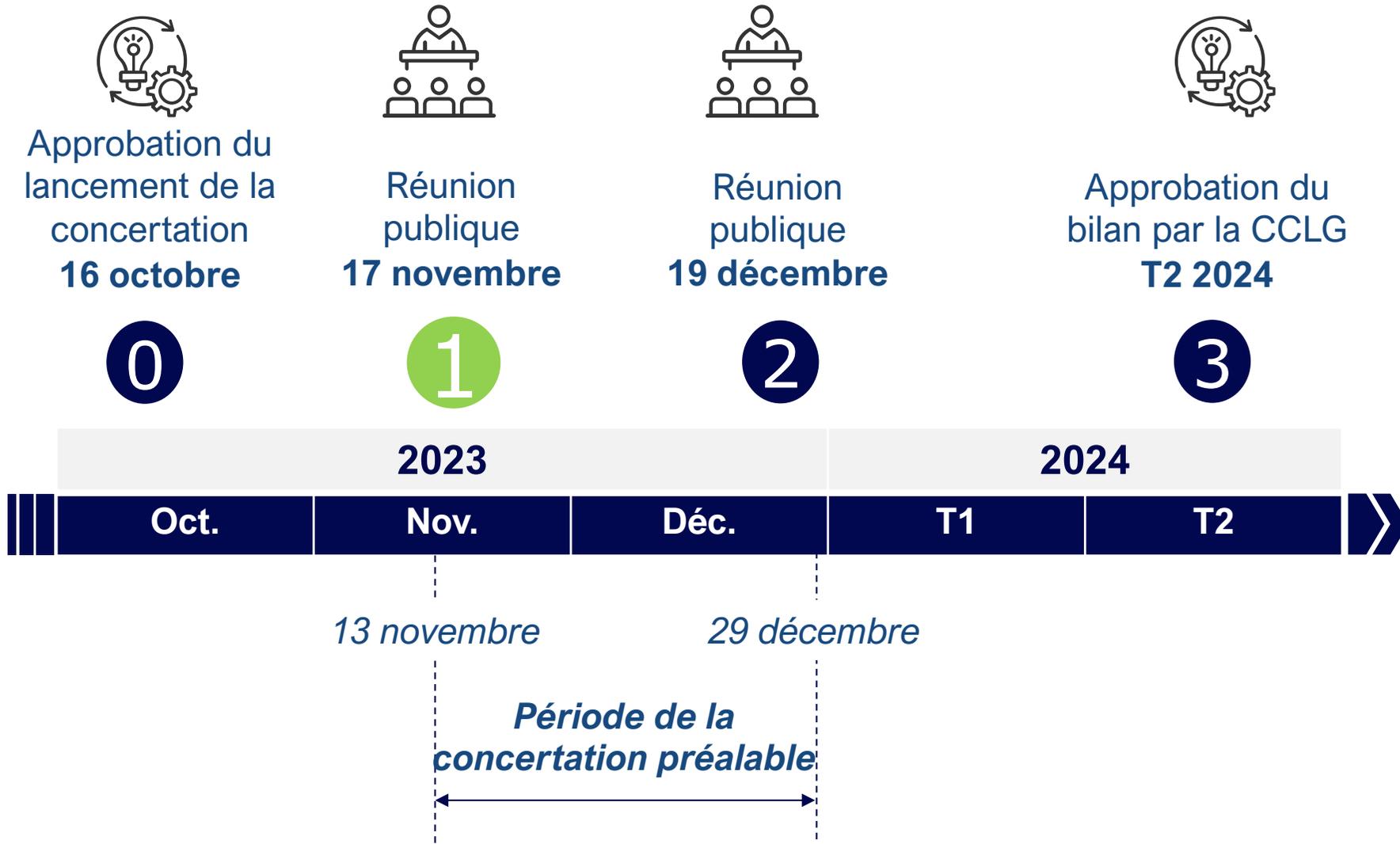


4. Calendrier et modalités de la concertation préalable

- Une concertation du 13 novembre au 29 décembre 2023 inclus
- Mise à disposition du public durant la période de concertation d'un dossier de concertation et d'un registre destiné à recueillir les observations du public aux heures habituelles d'ouverture :
 - à la mairie de Pontcharra : 95 Avenue de la Gare – 38530 PONTCHARRA
 - au siège de la Communauté de communes Le Grésivaudan : 390 Rue Henri Fabre – 38926 CROLLES
- Dossier de concertation disponible en téléchargement sur le site internet de la CCLG et sur celui de la commune
- Adresse mail pour la transmission des observations et suggestions du public :
 - concertation-ZAE-grignon@le-gresivaudan.fr
- Deux réunions publiques :
 - **Le 17 novembre 2023** à 18h00, au début de la concertation, pour présenter le projet et les modalités de la concertation, et répondre aux questions en réunion
 - **Le 19 décembre 2023** à 18h00, en fin de concertation, pour présenter les premières observations du public et répondre aux questions en réunion

Ces deux réunions publiques auront lieu en mairie de Pontcharra

4. Calendrier et modalités de la concertation préalable



5. Etat du site et de son environnement

Accessibilité du site de Pontcharra

Autoroute A41, sortie 22
 TER, gare de Pontcharra
 D523

Fort effet de coupure de l'A41 / Isère / voie ferrée → le maillage du réseau routier secondaire est contraint par les ouvrages de franchissement :

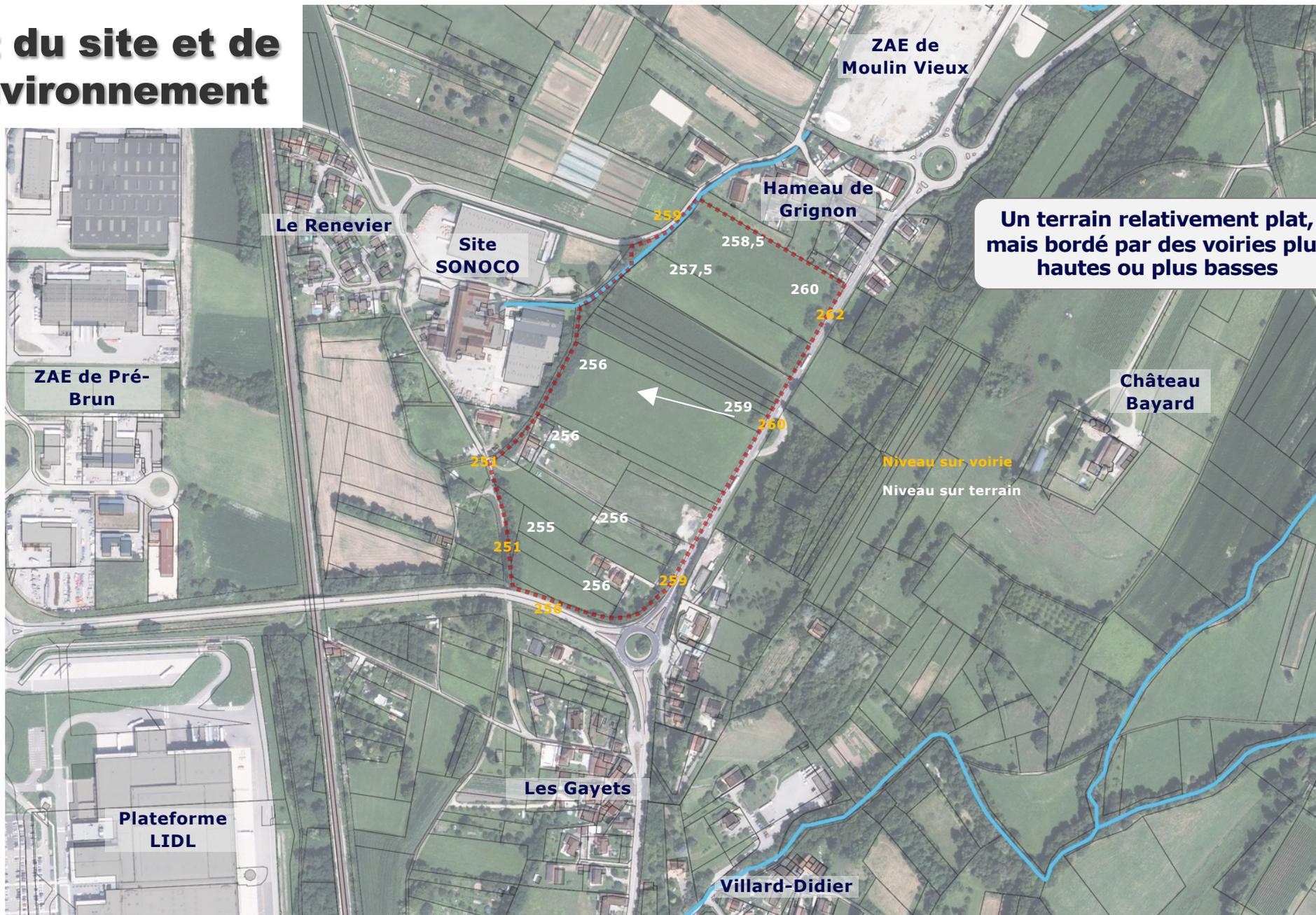
- Pont de la Chavanne (D923)
- Pont de la Gâche (D523A)
- Pont de Goncelin (D29)



5. Etat du site et de son environnement



5. Etat du site et de son environnement



5. Etat du site et de son environnement

Section hors
agglomération

Le site depuis entrée sud

Avenue J-F Champollion (D523b)



Des voiries départementales
hors zone d'agglomération

5. Etat du site et de son environnement

Photos AP Management du 26 janvier 2023

Depuis la rue des Martinets



5. Etat du site et de son environnement

Depuis la rue du Maniglier

Hameau de Grignon



Depuis la rue Fernand Berenguier

Site SONOCO



5. Etat du site et de son environnement



Isère

Ruisseau de Rebouchet
> canal de Renevier

Site de Sonoco et canal de Moulin Vieux
Le canal de Moulin Vieux alimente la centrale hydroélectrique de SONOCO.

Photos AP Management du 26 janvier 2023



5. Etat du site et de son environnement

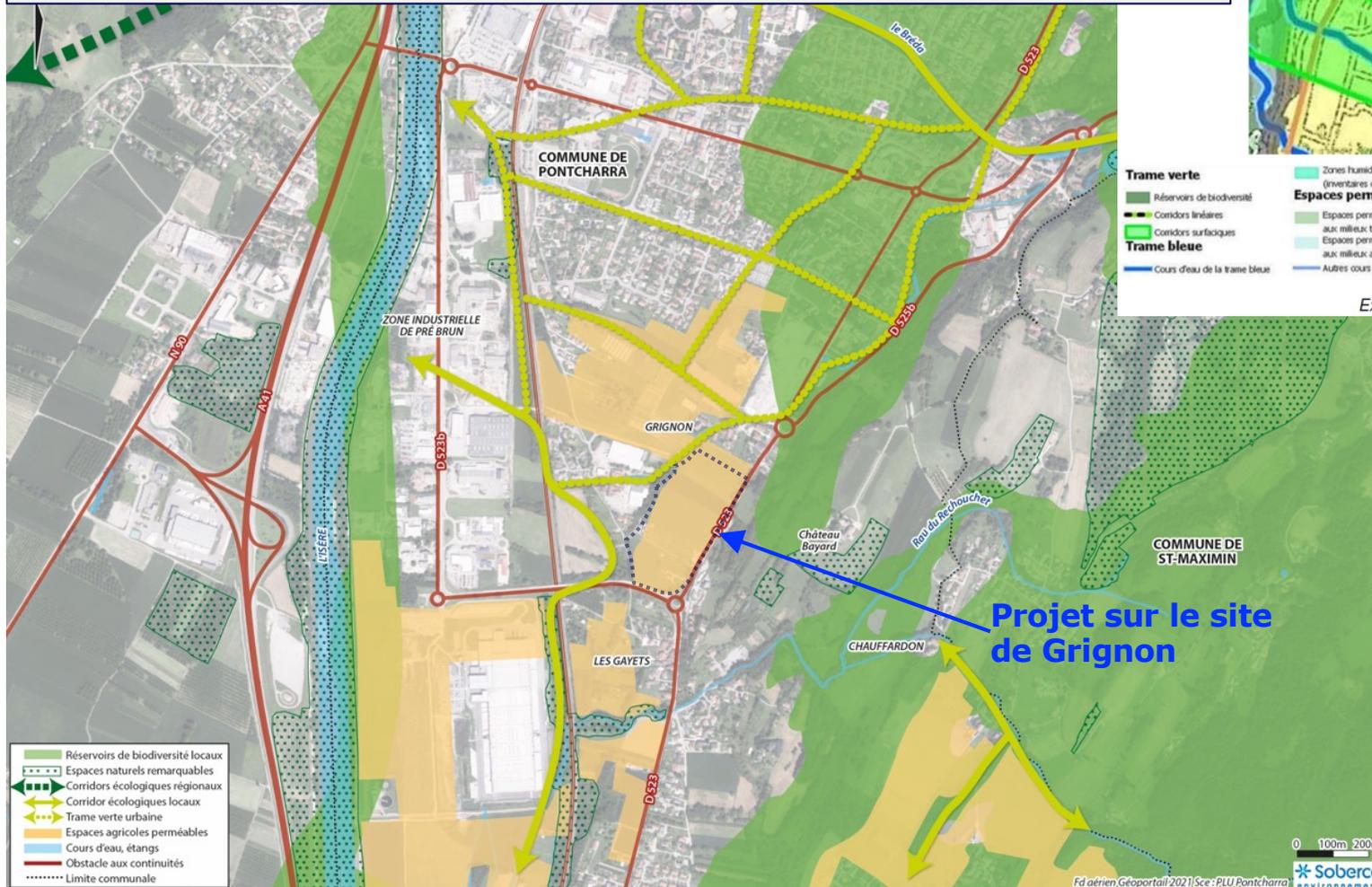
Faune, flore et habitats naturels

Enjeux milieux naturels

Le site de Grignon n'est concerné par aucun zonage réglementaire ou patrimonial (ZNIEFF la plus proche à 600 m, NATURA 2000 à 5 km)

Site en contact de la trame Verte et Bleue locale, à l'Ouest le long du ruisseau du Rebouchet

Site agricole perméable aux déplacements des espèces



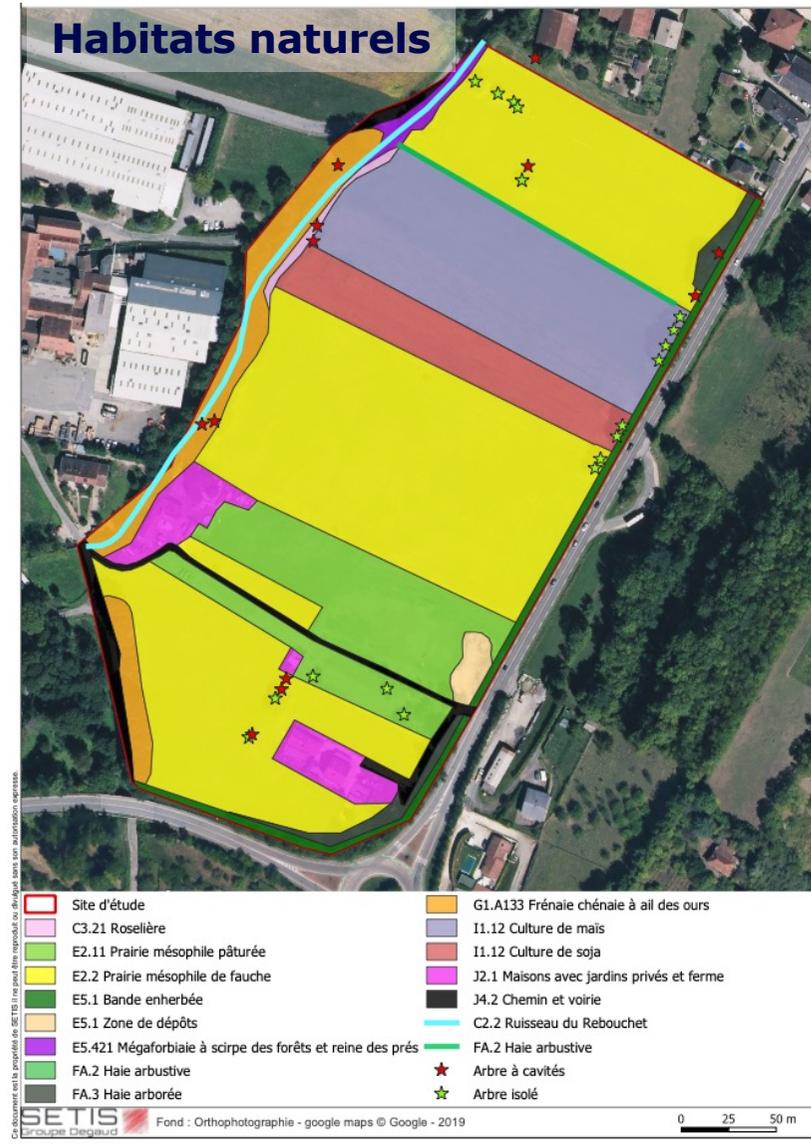
Extrait du SRADET centré sur le site d'étude

5. Etat du site et de son environnement

Faune, flore et habitats naturels

Extrait Etude SETIS / mars 2023

Résultats des inventaires faune / flore / habitats naturels réalisés par le bureau d'études SETIS en 2022



5. Etat du site et de son environnement

Faune, flore et habitats naturels

Extrait Etude SETIS / mars 2023



Résultats des inventaires faune / flore / habitats naturels réalisés par le bureau d'études SETIS en 2022

5.4 BILAN DES ENJEUX FAUNE

Les enjeux faunistiques relatifs au site de la zone de Grignon sont énumérés ci-dessous :

- 33 espèces d'oiseaux recensées, dont 24 protégées : 3 à enjeu modéré, 14 à enjeu faible. Des données bibliographiques indiquent l'utilisation potentielle du site pour se nourrir ou transiter par d'autres espèces protégées et/ou patrimoniales ;
- 2 espèces de mammifères recensées, sans enjeu spécifique, et 2 espèces protégées issues de la bibliographie potentiellement présentes sur place ;
- 9 espèces de chiroptères recensées, toutes protégées, dont 3 à enjeu modéré ;
- 2 espèces de reptiles protégées recensées, à enjeu faible, plus 1 protégée supplémentaire issue de la bibliographie ;
- 17 espèces de papillons recensées, sans enjeu spécifique ;
- 11 espèces d'orthoptères recensées, sans enjeu spécifique.

5. Etat du site et de son environnement

Faune, flore et habitats naturels

Extrait Etude SETIS / mars 2023

Les principaux enjeux résident dans :

- La présence d'une trame verte, favorable aux déplacements de la faune, actuellement limitée par l'utilisation anthropique ;
- Les habitats humides près du ruisseau du Rebouchet, propices à la faune et à la flore malgré la canalisation du ruisseau et leur étroitesse ;
- Les habitats arborés en périphérie et dans le site ;
- Les arbres à cavités, habitats d'intérêts pour la faune cavicole ;
- Les bâtiments qui peuvent abriter des chauves-souris et des oiseaux protégés ;
- Les prairies utilisées par la faune pour se nourrir, ce type d'espaces étant localement en régression.

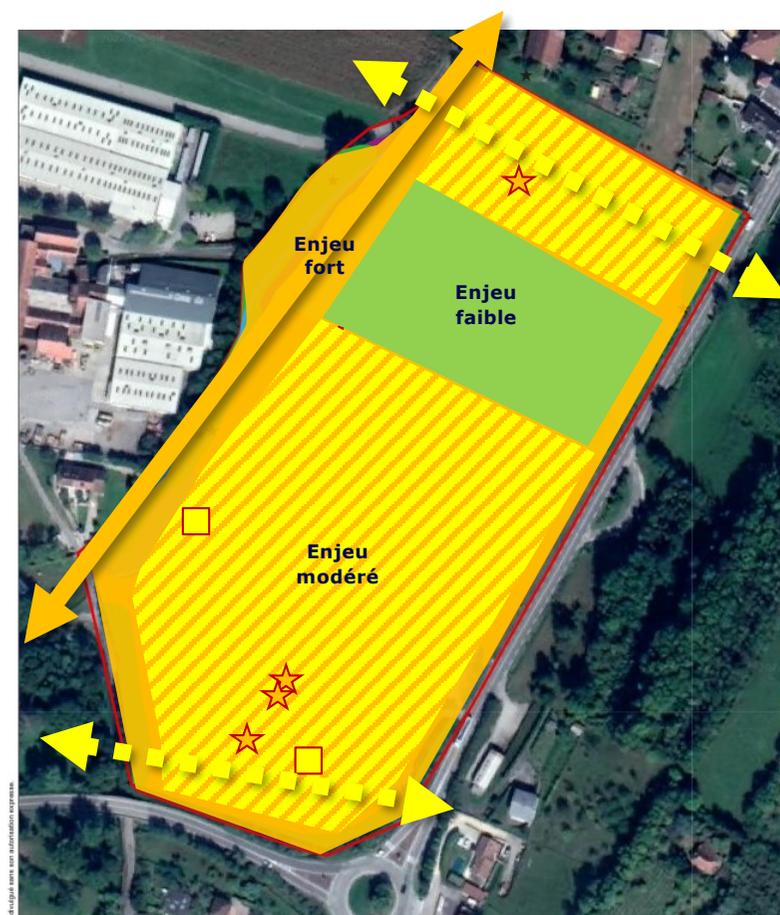
L'impact d'un aménagement urbain sur la zone réside principalement dans la **consommation d'espace naturel et la suppression de surfaces d'habitats d'espèces animales.**

Les éléments à prendre en compte en matière d'aménagement de la zone sont essentiellement l'évitement des habitats à enjeux :

- Le ruisseau du Rebouchet et ses abords,
- Les 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.
- Le maintien de la perméabilité du site selon les axes Nord-Sud et Est-Ouest.

Soberco Environnement

Synthèse des enjeux



Synthèse des enjeux

Soberco Environnement

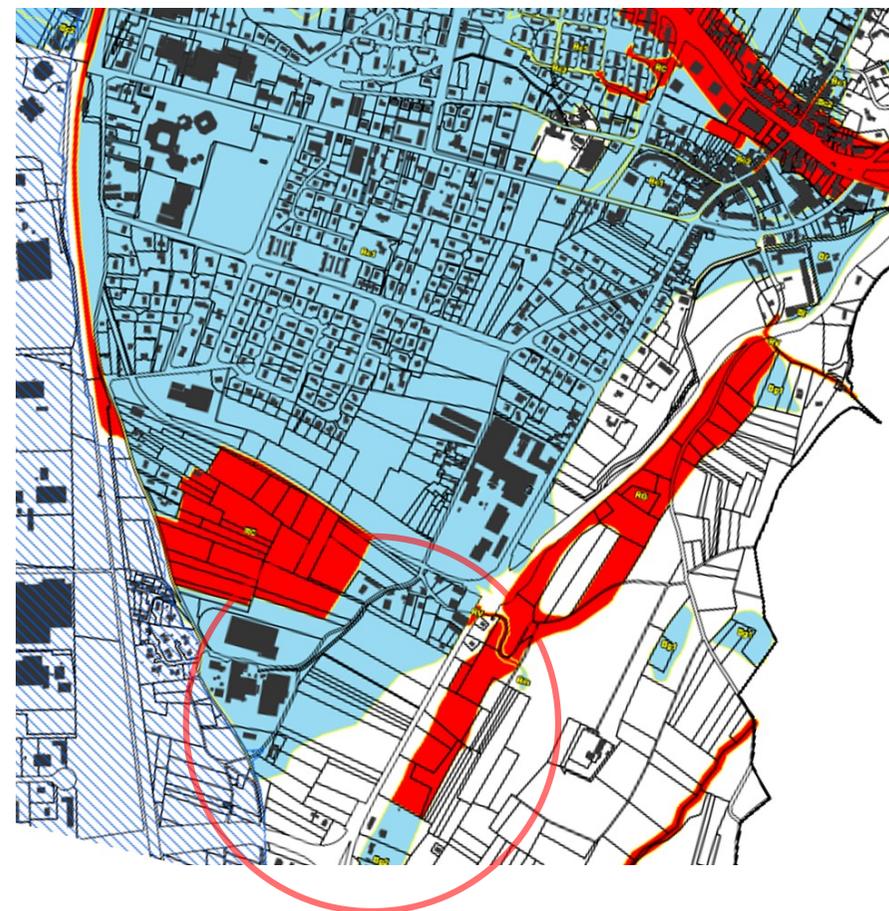
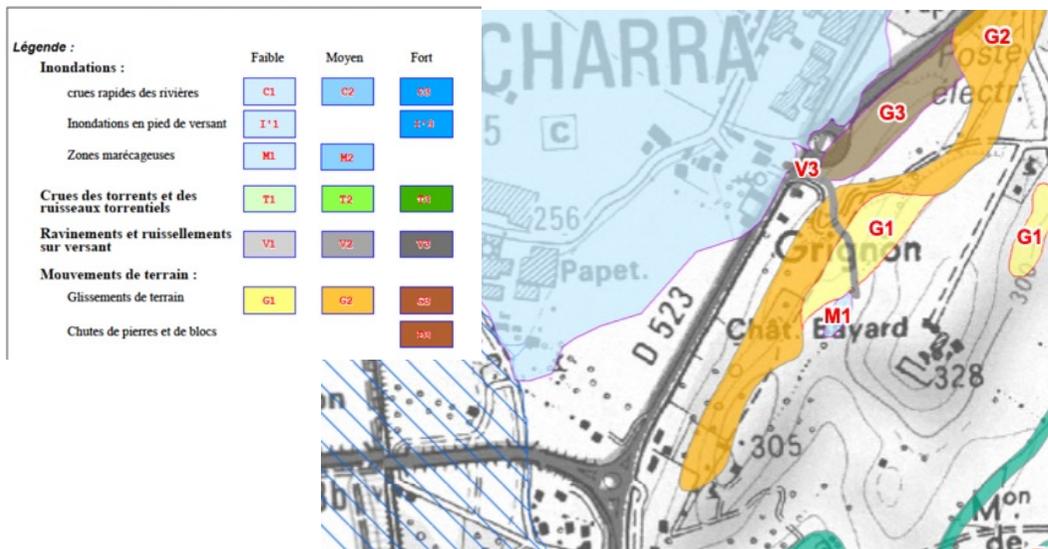
Bâtiments susceptibles d'abriter de la faune cavicole		■
Arbres à cavités favorable à la faune		★
Axes locaux de déplacement de la faune		← Enjeu fort → ← Enjeu modéré →
Lisières zones humides	• Zone d'intérêt écologique, pour la reproduction, le nourrissage et le déplacement des espèces	Enjeu fort
Terrain en prairie	• Zone de nourrissage en lien avec les strates arborées périphériques, espaces d'intérêt pour les insectes	Enjeu modéré
Terrain en monoculture	• Zone de nourrissage intermittente	Enjeu faible

5. Etat du site et de son environnement

Risque inondation

PPRN de Pontcharra approuvé en 2003, révision approuvée en 2007

CARTE DES ALÉAS



B Zones de contraintes faibles

Une partie des emprises situées en zone Bc1 de contraintes faibles

(risques de crues rapides de rivière) – suivant les prescriptions du PPRN et notamment :

- Surélévation de 0,5 m par rapport au TN
- RESI inférieur ou égal à 0,50 pour les opérations d'aménagement d'ensemble (RESI non applicable aux opérations soumises à une procédure d'autorisation Loi sur l'Eau)
- Etude du parcours à moindres dommages

5. Etat du site et de son environnement

Contexte urbain, paysager et cadre de vie

Tâche urbaine de Pontcharra

- > Un tissu urbain peu dense sur une très vaste superficie,
- > Une extension vers le sud avec la requalification du site de Moulin Vieux, l'OAP de Maniglier, le secteur de Grignon.

4 entrées de ville principales

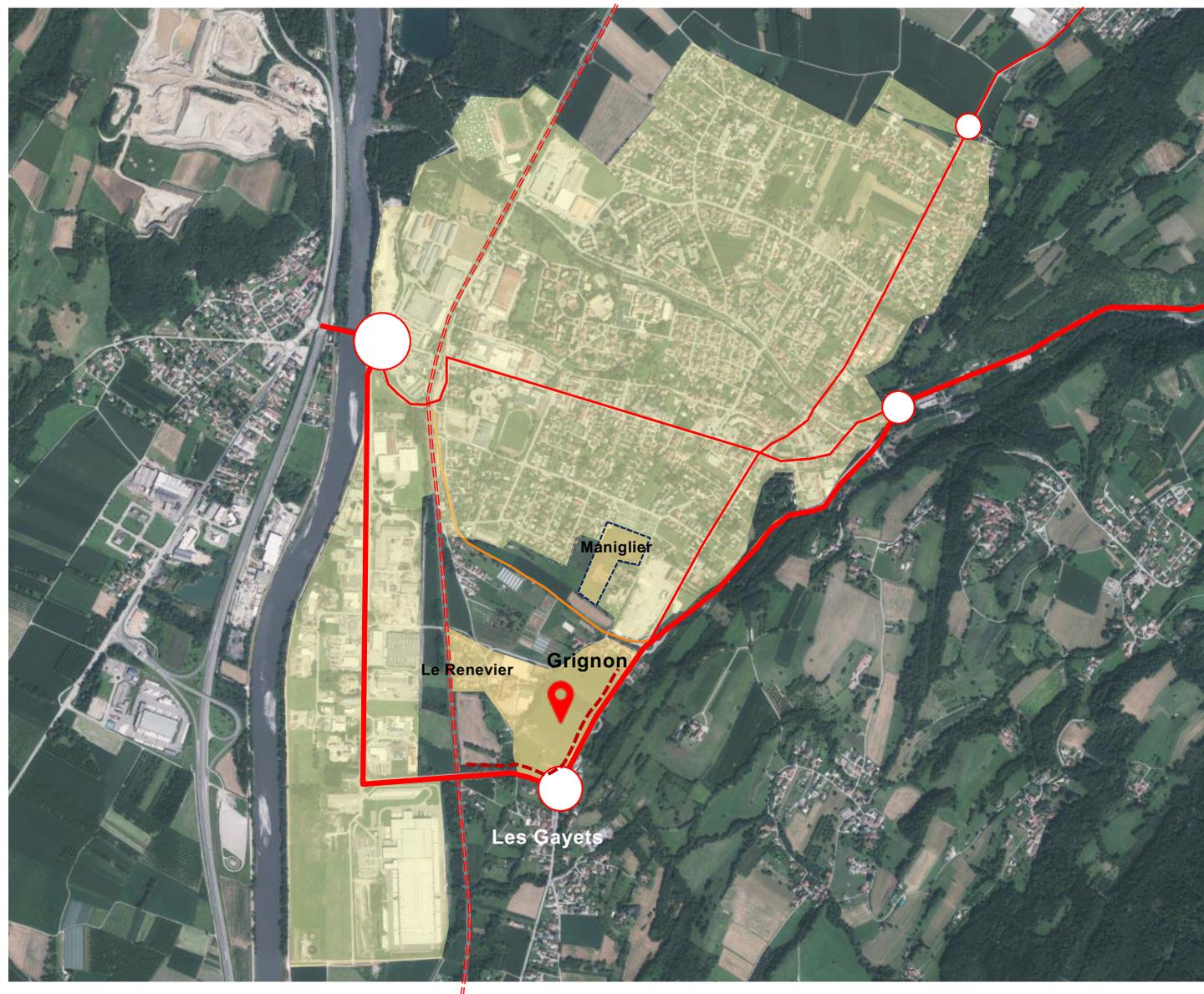
- > Au nord par la RD.523
- > A l'est par la vallée de la Rochette
- > A l'ouest par le pont de l'Isère
- > Au sud par la RD.523

Un accès principal au centre-ville contrarié par le faisceau ferroviaire

- > Une forte incitation à emprunter le contournement
- > Une lecture dégradée de l'axe historique de l'avenue de la Gare

Future ZAE de Grignon

- > Proue de l'urbanisation
- > Importance de l'image de l'entrée sud pour l'ensemble de la ville de Pontcharra

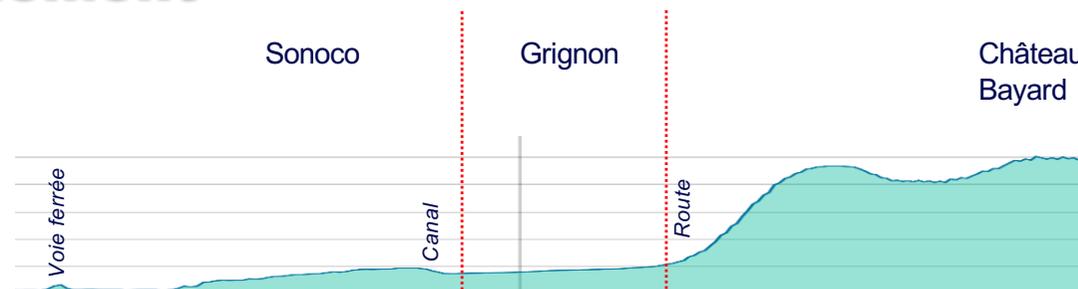


5. Etat du site et de son environnement

Contexte urbain, paysager et cadre de vie

Une poche agricole légèrement encaissée

Un coteau prononcé avant le plateau de Château Bayard
> Une frange végétale de qualité à préserver,



5. Etat du site et de son environnement

Contexte urbain, paysager et cadre de vie

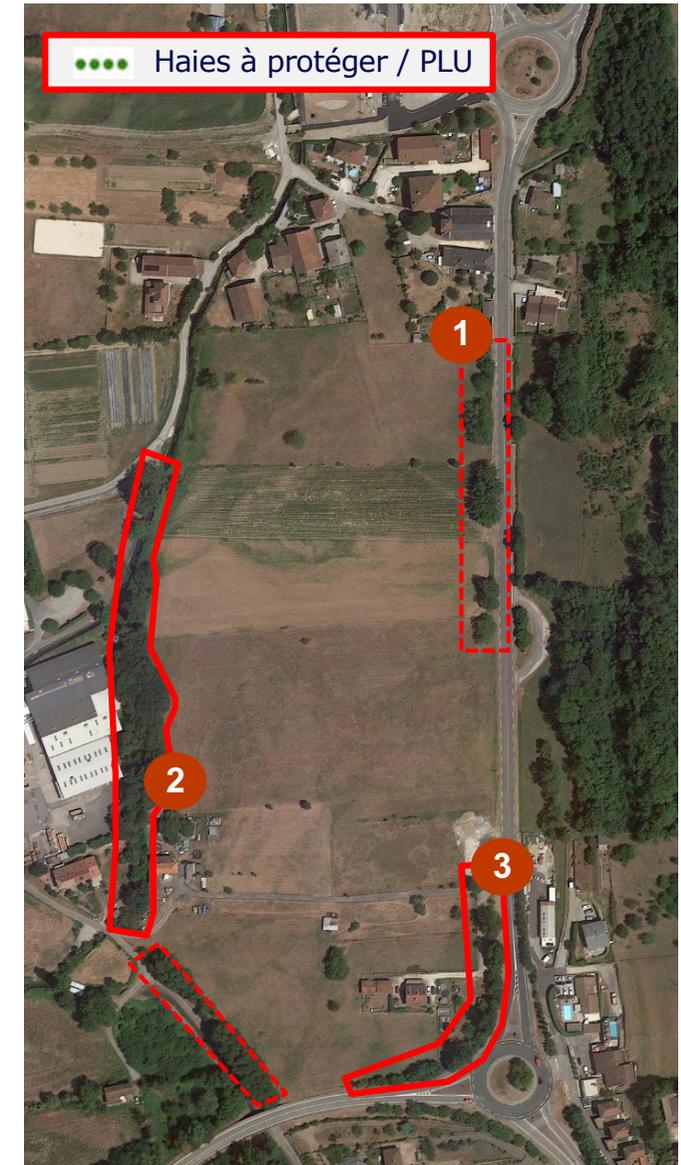
Structures végétales

> Le long de la RD, un alignement discontinu de noyer

> Sur la giratoire Sud, une haie 'champêtre' composée de peuplier, de noisetier, de robinier et de bouleau : un masque végétal dense resserrant la vue sur l'axe de la RD.

> Le long du canal de Moulin Vieux : une ripisilve classique de grand développement (peupliers et frênes essentiellement) qui masque le site de Sonoco depuis la RD en créant un premier plan qualitatif pour le panorama sur la Chartreuse.

>> pas d'arbre remarquable à proprement parlé sur le site / des structures végétales intéressantes à renforcer.



5. Etat du site et de son environnement

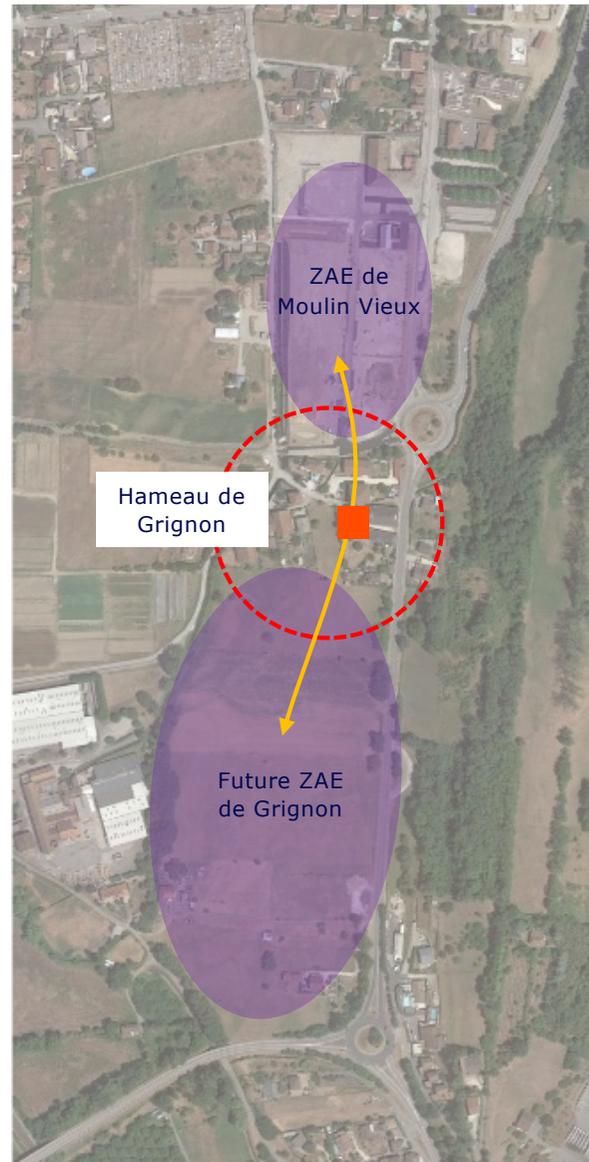
Contexte urbain, paysager et cadre de vie

Le hameau de Grignon

> Une centralité historique qui possède sa propre église, une place de village, un tilleul remarquable et de grosses bâtisses dauphinoises en pierre.

> Situé au cœur de deux zones d'activité,

> Veiller à ne pas enclaver le hameau, et chercher à le faire rayonner par des transitions adaptées vers l'extérieur.



6. Objectifs poursuivis par la CCLG

Extrait de la délibération du 17 octobre 2023

- **Les objectifs poursuivis par Le Grésivaudan pour ce projet d'aménagement 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 co-visibilité 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 Berenguer 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 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**.
- **Par ailleurs, Le Grésivaudan envisage :**
 - En termes de programmation du foncier économique : 45% d'artisanat, 45% de Petite industrie et 10% à dominante tertiaire
 - De réserver 2,5 ha aux espaces non imperméabilisés (ou équipements de type bassins)

7. Principes d'aménagement envisagés

Desserte de la ZAE

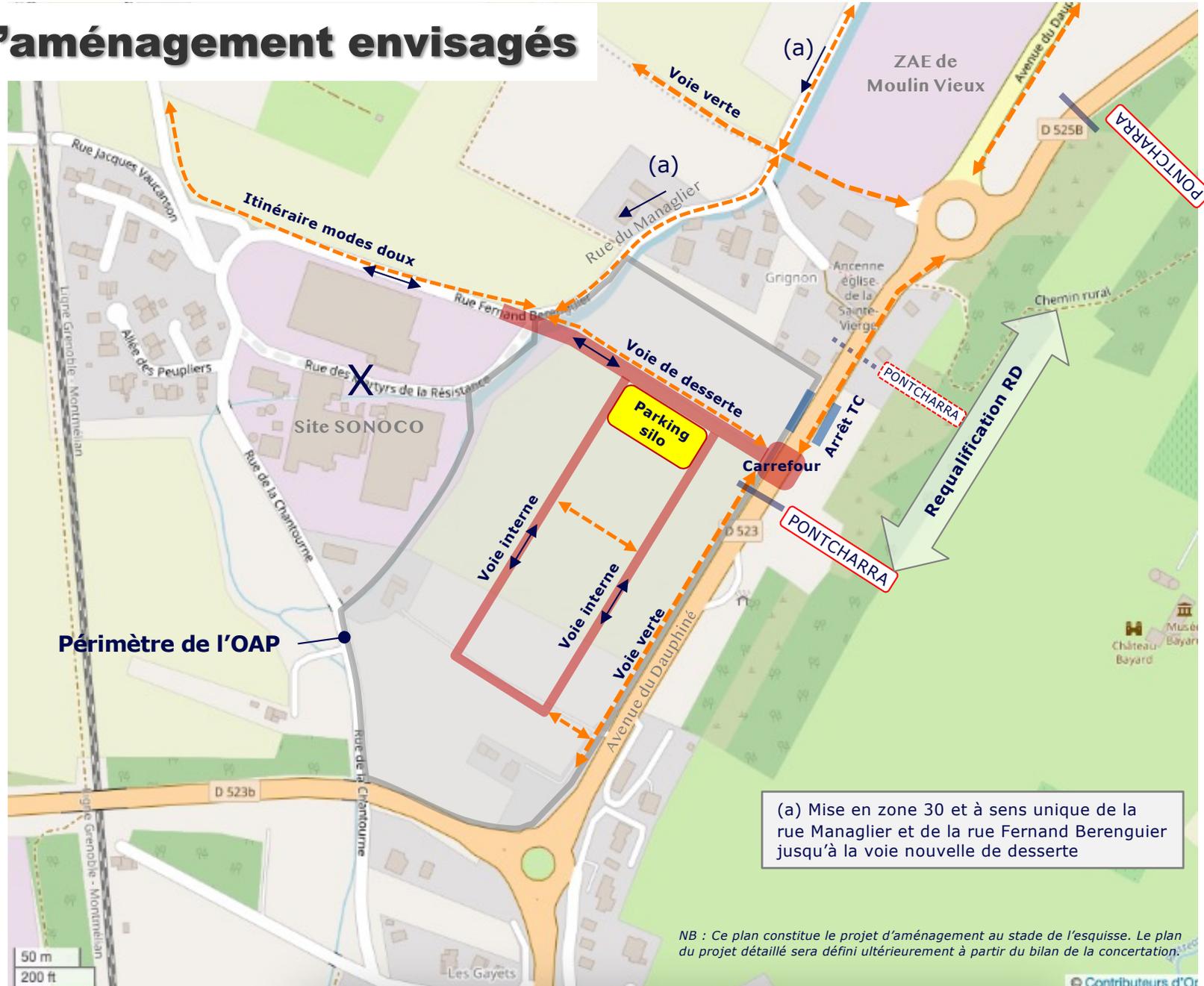
Création d'un carrefour sur l'avenue du Dauphiné pour la desserte de la ZAE ;
Le panneau d'entrée de ville est avancé en amont du nouveau carrefour, l'avenue du Dauphiné est requalifiée entre ce carrefour et le giratoire de Moulin Vieux ;

La voie nouvelle de desserte de la ZAE est raccordée sur la rue Fernand Berenguiier en franchissant le canal de Moulin Vieux afin d'améliorer l'accessibilité des secteurs du Renevier et de Maniglier actuellement enclavés ;

Création d'une voie interne de bouclage pour une desserte optimale des lots de la ZAE ;

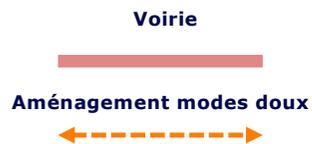
Développement de la desserte modes doux du secteur ;

Création d'un parking silo pour mutualiser le stationnement de la ZAE.



(a) Mise en zone 30 et à sens unique de la rue Managlier et de la rue Fernand Berenguiier jusqu'à la voie nouvelle de desserte

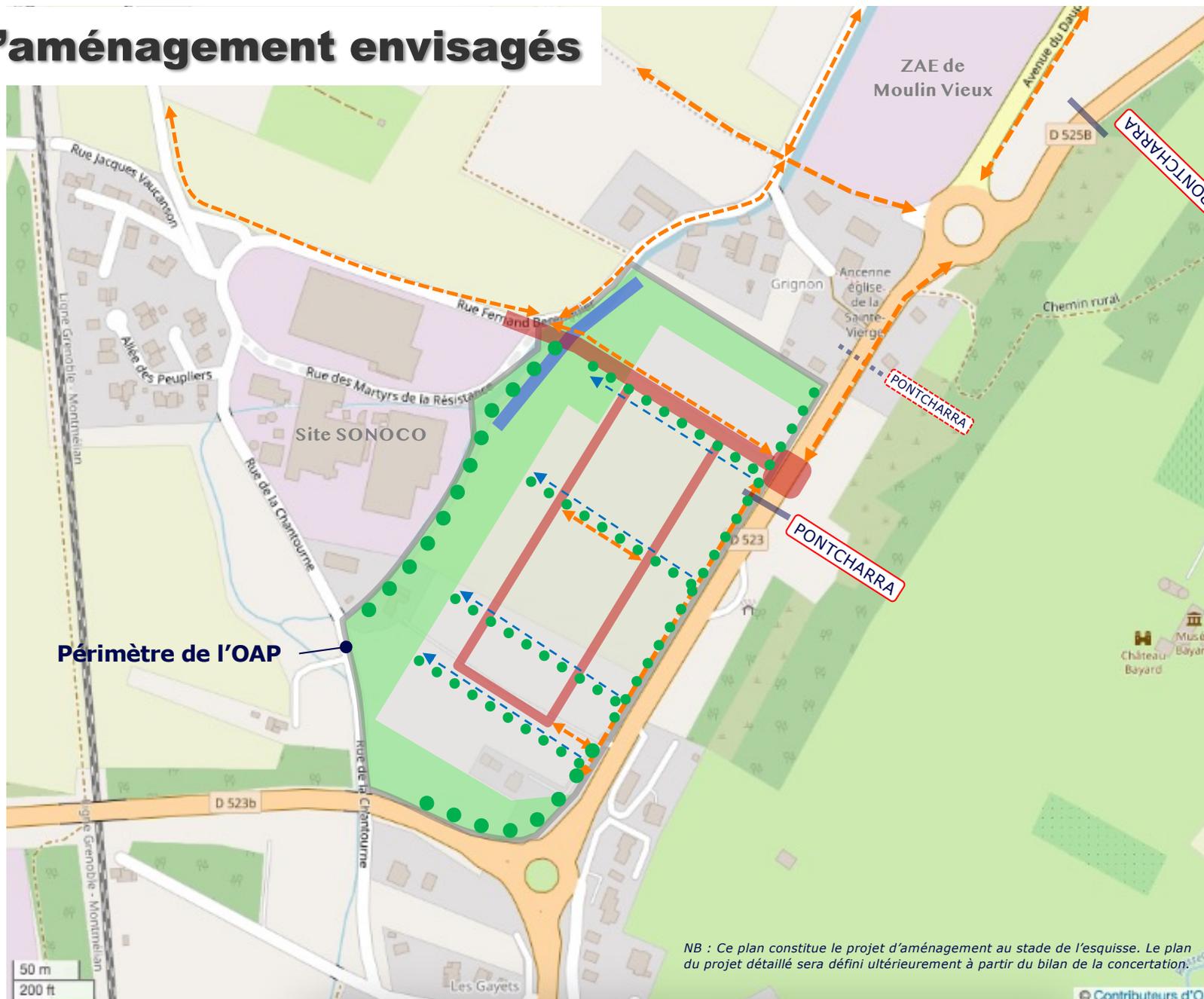
NB : Ce plan constitue le projet d'aménagement au stade de l'esquisse. Le plan du projet détaillé sera défini ultérieurement à partir du bilan de la concertation.



7. Principes d'aménagement envisagés

Trame verte

- Confortement de la ripisylve du canal, maintien de la zone humide
- Maintien des axes de déplacement de la faune
- Préservation d'un espace végétalisé, non imperméabilisé de 2,5 ha
- Maintien des arbres protégés au PLU
- Haies paysagères est/ouest avec noue de gestion des eaux pluviales



Zone humide



Espace végétalisé,
non imperméabilisé

Arbres à protéger au PLU



Nouvelles haies paysagères



Noues eaux pluviales



7. Principes d'aménagement envisagés

Implantation des activités

45% d'artisanat

R+m
(8 m)

45% de petite industrie

R+1
(15 m)

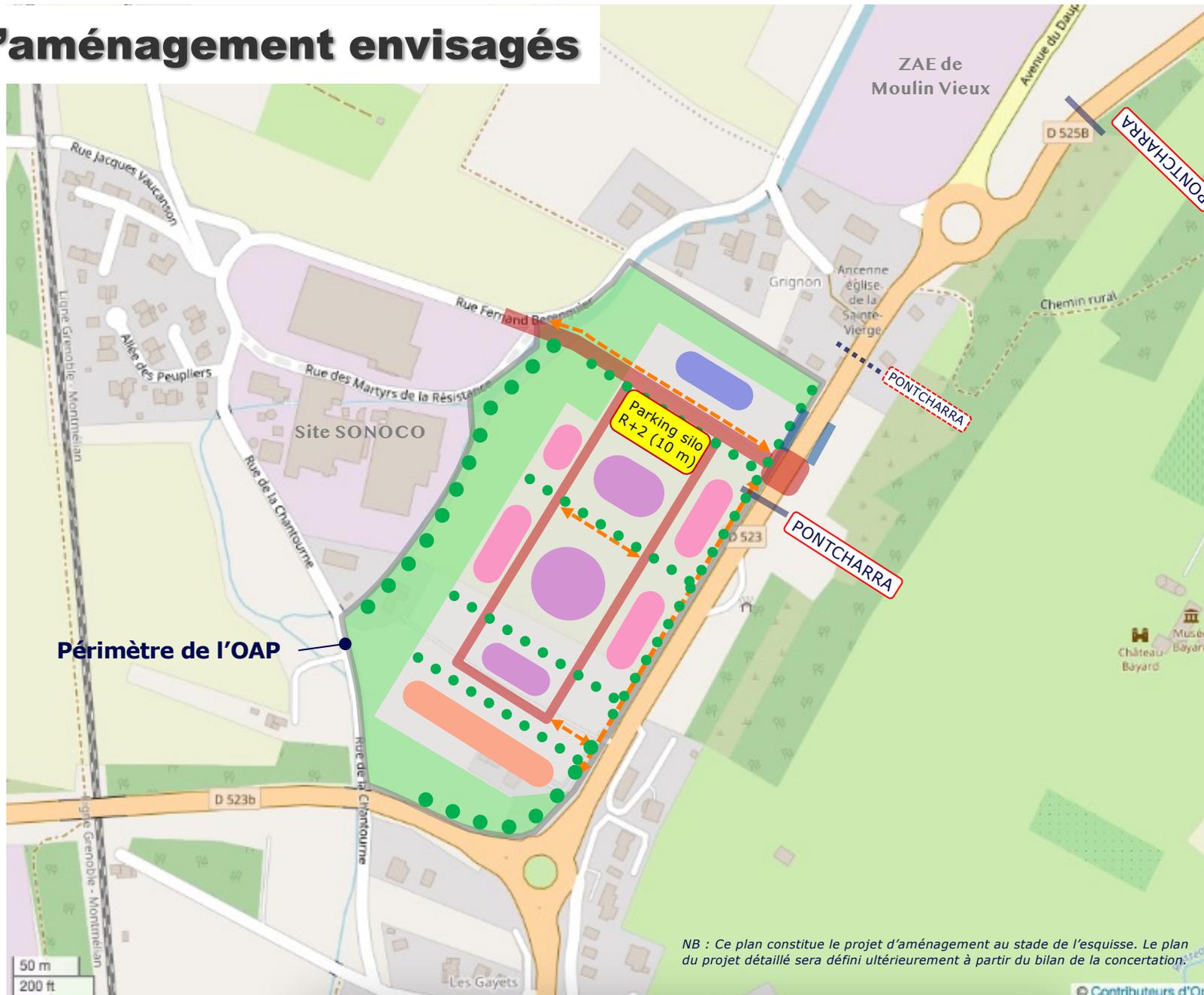
R+m
(8 m)

10% à dominante tertiaire

R+2
(10 m)

(7 m) : Hauteur maximale au faitage

m : mezzanine pour bureau en étage



7. Principes d'aménagement envisagés

1^{ère} simulation d'un plan masse

Orientations paysagères et architecturales :

- Mise en place d'une trame verte et bleue
- ① Préservation et confortement de la zone humide et du talweg à l'ouest du tènement
- ② Conservation de la frange boisée
- ③ Création d'une frange paysagère entre le hameau de Grignon et la ZAE
- ④ Plantation d'arbres d'alignement et de haies le long de la l'avenue du Dauphiné
- ⑤ Création de noues ramenant l'eau pluviale vers la frange Ouest
- Possibilité d'espaces de maraichage et de jardinage **a**
- Création d'une desserte de la zone intégrant les modes doux
- Implantation des bâtiments en peigne le long de l'avenue pour permettre une porosité visuelle depuis l'avenue : sens de faitage systématique (est-ouest).

 Périmètre OAP (8,5 ha)

 Périmètre aménagement (6 ha)



NB : Ce plan constitue le projet d'aménagement au stade de l'esquisse. Le plan du projet détaillé sera défini ultérieurement à partir du bilan de la concertation.

8. Une nouvelle ZAE visant l'exemplarité environnementale et sociétale

Pistes de travail et volonté politique

- **Sobriété foncière** : mutualisation du stationnement avec un parking silo, densité de la ZAE (activités productives sur 2 niveaux)
- **Energie décarbonée** : raccordement à un réseau de chaleur, production d'énergie renouvelable sur la ZAE (géothermie, panneaux photovoltaïques) – *NB : étude en cours pour préciser le potentiel des énergies renouvelables*
- **Accessibilité modes doux de la ZAE** : maillage avec le réseau local (gare, centre-ville)

Exemples de parking silo (avec des hauteurs supérieures à celles envisagées pour le projet)



Parking de la Presqu'Île à Grenoble
(Architecte : Agence Patrick Chavannes – AAUPC)



Parking de la ZAC des Rives du Bohrie à Ostwald
(Architecte : Jourda Architectes)

8. Une nouvelle ZAE visant l'exemplarité environnementale et sociétale

Pistes de travail et volonté politique

- **Gestion des eaux pluviales** : réutilisation des eaux de pluie, noues paysagères d'infiltration
- **Adaptation de la ZAE au réchauffement climatique** : conception bioclimatique des bâtiments, végétalisation des espaces non bâtis
- **Qualité du cadre de travail** : intégration espaces pique-nique, parcours santé dans les cheminements doux.
- intégrer les futurs occupants de la ZAE à la dynamique d'**économie circulaire globale**.
- **Travail avec un architecte conseil** - Les éléments retenus seront retranscrits dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères.

Exemples de ZAE



*Bâtiment tertiaire sur pilotis
(ZAE Technolac / Architecte : Patriarche)*



*Bâtiment artisanal/industriel
(ZAE des Papèteries à Pont-de-Claix /
Promoteur : Ferrier + Architecte : AKTIS Patriarche)*

9. Compatibilité avec les documents d'urbanisme

- Les orientations d'aménagement proposées étant sensiblement différentes de celles spécifiées dans l'OAP Grignon, la CCLG envisage de procéder à la mise en compatibilité du PLU avec le projet au moyen de la procédure de déclaration d'utilité publique ou de déclaration de projet.
- Cette mise en compatibilité du PLU avec le projet – procédure habituelle pour ce type de projet - permettra si besoin d'adapter les orientations de l'OAP, ainsi que les règles du PLU.

10. Annexes

- 1. Délibération de la CCLG de lancement de la concertation du 16 octobre 2023**
- 2. Lexique des acronymes utilisés**
- 3. Choix du raccordement de voirie sur la RD**

Annexe 1 - Délibération de la CCLG de lancement de la concertation du 16 octobre 2023 (1/3)

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20231016-DEL-2023-0354-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **16 OCTOBRE 2023**
Délibération n° **DEL-2023-0354**

Objet : **Projet de Zone d'Activités Economiques (ZAE) de Grignon à Pontcharra – Objectifs du projet et définition des modalités de la concertation préalable**

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 56
Pouvoirs : 11
Absents : 0
Excusés : 18
Pour : 65
Contre : 0

Abstention : 1
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le
23 OCT, 2023

et publié le
23 OCT, 2023

Secrétaire de séance :
Claude BENOIT

Le lundi 16 octobre 2023 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 10 octobre 2023.

Présents : Cédric ARMANET, Patrick AYACHE, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Zakia BENZEGHIBA, Anne-Françoise BESSON, Dominique BONNET, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Jean-François CLAPPAZ, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DULONG, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Annick GUICHARD, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Marie-Béatrice MATHIEU, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Guillaume RACCURT, Adrien RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Brigitte SORREL, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Laurence THERY, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoirs : Karim CHAMON à Régine MILLET, Alexandra COHARD à Sophie RIVENS, Alain GUILLUY à Olivier ROZIAU, Martine KOHLY à Mylène JACQUIN, Philippe LORIMIER à Serge POMMELET, Christelle MEGRET à Jean-François CLAPPAZ, Valérie PETEX à Olivier SALVETTI, Sidney REBBOAH à Anne-Françoise BESSON, Franck SOMME à Martine VENTURINI, Annie TANI à Annie FRAGOLA, Françoise VIDEAU à Guillaume RACCURT

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.

Mou. 546330 - 09/22 - Fédération Française des Indépendants

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20231016-DEL-2023-0354-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

La Communauté de communes Le Grésivaudan dispose de la compétence « Développement économique » qui comprend notamment la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé en 2012 identifie la zone AUE du secteur de Grignon - telle que définie dans le PLU de Pontcharra - comme un espace économique dédié aux seules activités économiques.

La création de la zone d'activités économiques sur le site de Grignon à Pontcharra a fait l'objet d'une délibération de la Communauté de communes Le Grésivaudan (CCLG) en décembre 2019.

Le schéma directeur des ZAE du Grésivaudan approuvé par Le Grésivaudan en 2020 comprend la réalisation d'une ZAE sur le zonage AUE du secteur de Grignon.

Les objectifs poursuivis par Le Grésivaudan pour ce projet d'aménagement 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 terme 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 Berenguiet 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 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.

Par ailleurs, Le Grésivaudan envisage :

- 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)

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.

Annexe 1 - Délibération de la CCLG de lancement de la concertation du 16 octobre 2023 (2/3)

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20231016-DEL-2023-0354-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

- En termes de procédures administratives et de montage opérationnel :
 - Le projet sera mis en œuvre sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté telle que définie par l'article L311-1 du Code de l'urbanisme ;
 - Le projet est soumis à la concertation du Code de l'urbanisme ;
 - Le projet fera l'objet d'une demande d'examen au cas par cas pour savoir s'il est soumis à évaluation environnementale.

Monsieur Le Président rappelle les articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme permettant de définir la mise en œuvre d'une concertation, ses modalités, ses objectifs, et indique qu'à l'issue de la concertation, le Conseil communautaire en arrête le bilan.

Les modalités de concertation

La période de concertation durera au moins 6 semaines au cours du 4ème trimestre 2023.

Des avis administratifs annonceront les dates d'ouverture et de clôture de la période de concertation. Ces avis seront affichés aux emplacements réservés à cet effet au siège de la Communauté de communes Le Grésivaudan et à la mairie de Pontcharra, relayés sur leurs sites internet respectifs www.le-gresivaudan.fr / www.pontcharra.fr et publiés dans la presse locale.

Un dossier ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations seront mis à disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture au public :

- à la mairie de Pontcharra,
- au siège de la Communauté de communes Le Grésivaudan.

Le dossier comprendra notamment :

1. la présente délibération ;
2. un plan de situation ;
3. un plan du périmètre du projet soumis à la concertation (annexé à la délibération),
4. une notice explicative des enjeux et objectifs du projet, de l'état des lieux, des enjeux du site et des orientations d'aménagement envisagées.

Ce dossier sera également accessible sur les sites internet respectifs du Grésivaudan et de la commune de Pontcharra www.le-gresivaudan.fr / www.pontcharra.fr.

Ce dossier pourra être complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet.

Les personnes souhaitant transmettre leurs observations pourront le faire par mail à l'adresse concertation-ZAE-grignon@le-gresivaudan.fr.

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.

Mot 440330 - 04/22 - Fabricius - Imprimerie localisée - www.wam.fr

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20231016-DEL-2023-0354-DE
Date de télétransmission : 23/10/2023
Date de réception préfecture : 23/10/2023

La CCLG organisera deux réunions publiques de concertation : une première réunion au début de la période de concertation et une deuxième en fin de période. Les dates et lieux de ces réunions seront publiés sur les sites internet respectifs du Grésivaudan et de la commune de Pontcharra.

Au terme de la concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci par délibération du Conseil communautaire.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- **D'approuver les objectifs poursuivis par Le Grésivaudan pour l'aménagement d'une ZAE sur le site de Grignon situé sur la commune de Pontcharra ;**
- **De décider d'engager la concertation préalable selon les modalités définies ci-avant ;**
- **De l'autoriser à signer tout document afférent à cette affaire.**

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés cette délibération (par 66 voix pour ; 1 abstention : Claire QUINETTE-MOURAT).

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

Crolles, le 16 OCT, 2023

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.

Annexe 1 - Délibération de la CCLG de lancement de la concertation du 16 octobre 2023 (3/3)

ANNEXE

Plan du périmètre du projet soumis à concertation



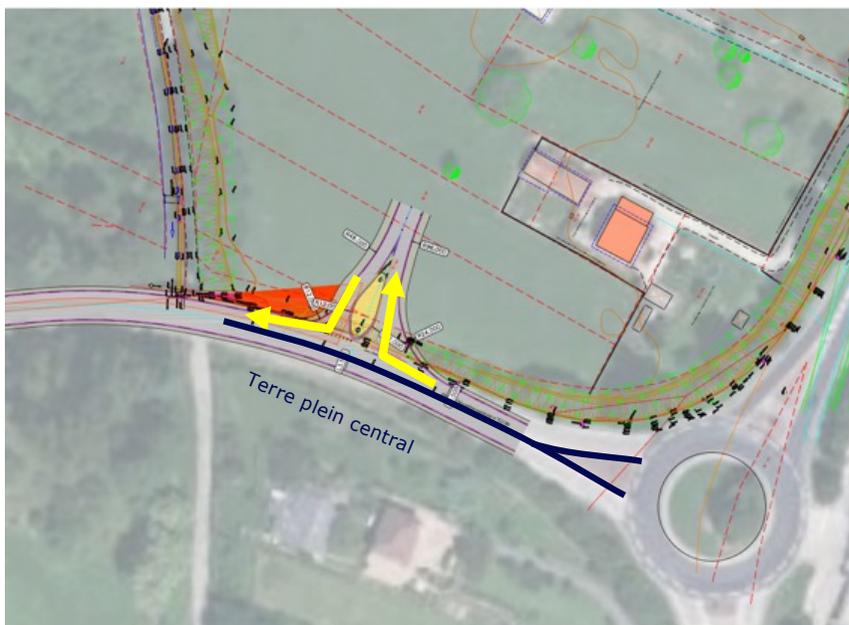
Lexique des acronymes utilisés

- **CCLG** : Communauté de Communes Le Grésivaudan
- **EBC** : Espace Boisé Classé
- **OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation
- **PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- **PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- **PPRNI** : Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation
- **PME** : Petites et Moyennes Entreprises
- **SAE** : Schéma d'accueil des entreprises
- **SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale
- **SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
- **ZAC** : Zone d'Aménagement Concerté
- **ZA** : Zone d'activités
- **ZAE** : Zone d'activités économiques

Annexe 3

Choix du raccordement de voirie sur la RD

Solution 1



Création d'un carrefour en croix avec mouvements de « Tourne à gauche » rendus impossibles avec un terre-plein central non franchissable raccordé à l'îlot du giratoire.

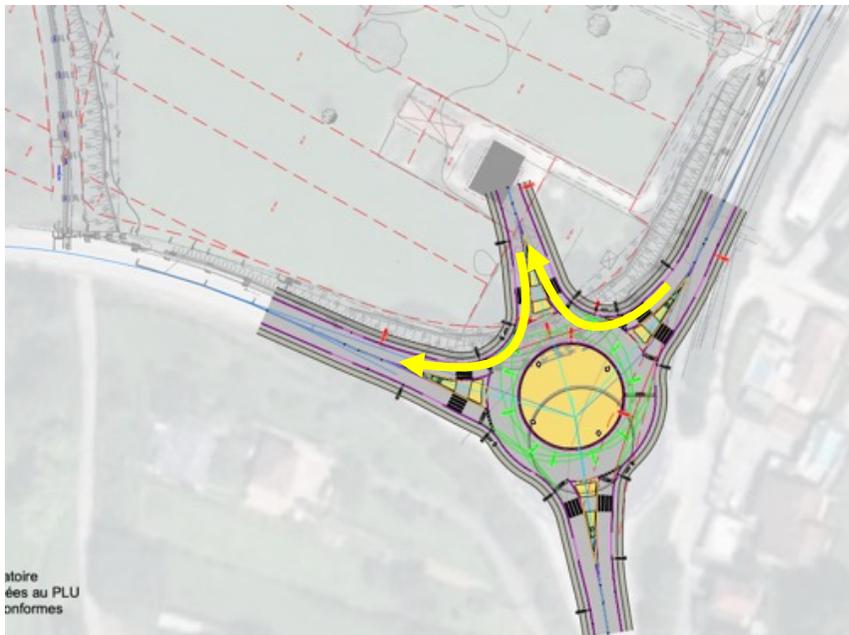
Elargissement de la plateforme d'environ 5 m → coût important
Mouvements de tourne à gauche par demi-tour dans les giratoires



Annexe 3

Choix du raccordement de voirie sur la RD

Solution 2



histoire
ées au PLU
onformes

Création d'une nouvelle branche dans le giratoire.

Déplacement du giratoire vers le nord pour permettre tous les mouvements sans conflit → coût important et suppression de la haie protégée au PLU



Annexe 3

Choix du raccordement de voirie sur la RD

Solution 3



Création d'un carrefour en croix avec tous les mouvements possibles, l'entrée de ville est avancée
Importance de la longueur des voies de tourne à gauche → coût important



Annexe 3

Choix du raccordement de voirie sur la RD

Solution 3bis



Création d'un carrefour en croix avec mouvements de « Tourne à gauche » rendus impossibles avec un terre-plein central non franchissable

Mouvements de tourne à gauche par demi-tour dans les giratoires



Choix du raccordement de voirie sur la RD

Solutions	Critères			
Trafic / sécurité routière	 <p>1</p> <p>Trafic supplémentaire dans giratoire « Entrée de ville sud » généré par la ZAE</p>	 <p>2</p> <p>neutre</p>	 <p>3</p> <p>Risque congestion si trafic ZAE important</p>	 <p>3b</p> <p>Trafic supplémentaire dans giratoire « Moulin Vieux » généré par la ZAE</p>
Qualité urbaine et paysagère entrée de Ville	neutre	Renforcement du caractère routier du carrefour d'entrée de Ville	Recul de l'entrée de ville → apaisement de la circulation	Recul de l'entrée de ville → apaisement de la circulation
Voie modes doux sur av. du Dauphiné	neutre	neutre	Compatible avec une voie modes doux bidirectionnelle côté ZAE	
Qualité desserte ZAE			Accès tous modes (yc modes doux et bus) depuis avenue du Dauphiné	
Coût d'investissement	Voie nouvelle en remblai + Aménagement TPC + élargissement de la plateforme (en remblai)	Voie nouvelle en remblai + Déplacement du giratoire avec élargissement de la plateforme (en remblai)	Aménagement voies de tourne à gauche élargissement de la plateforme	Aménagement TPC + élargissement de la plateforme moins important
Impact milieux naturels	Suppression de la haie Impact sur le corridor écologique		faible	Très faible
Foncier	Impact foncier ZAE important			Impact foncier ZAE faible

Solution proposée