

# AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES INTERCOMMUNALE DE SECRÉTAN

COMMUNE DE MONTBONNOT-SAINT-MARTIN (38)



## DECLARATION D'INTENTION AU TITRE DES ARTICLES L 121-18 ET R 121-25 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

**Autorité Concédante** : Communauté de Communes Le Grésivaudan

**Maître d'ouvrage – Porteur de projet** : Isère Aménagement

34 rue Gustave Eiffel  
38000 Grenoble

**SETIS**  
Groupe Degaud

**MARS 2023**

1	PREAMBULE .....	3
2	MOTIVATIONS ET RAISONS D'ETRE DU PROJET .....	3
2.1	Contexte du projet .....	3
2.2	Périmètre d'études et du projet .....	4
2.3	Objectifs .....	4
2.4	Programmes d'aménagement et de construction .....	5
2.5	Phasage .....	6
3	PLANS ET PROGRAMMES DONT LE PROJET DECOULE .....	6
3.1	Un espace identifié dans le SCOT de la grande région de Grenoble .....	6
3.2	Un espace identifié dans le PLU de la commune de Montbonnot-Saint-Martin .....	7
3.3	Un projet intégré dans le Schéma Directeur des ZAE du Grésivaudan .....	7
4	LISTE DES COMMUNES CORRESPONDANT AU TERRITOIRE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTE PAR LE PROJET .....	8
5	INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	8
5.1	L'homme et le cadre de vie .....	8
5.2	Milieu naturel et paysage .....	11
5.3	Environnement physique .....	12
6	SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGEES .....	13
6.1	Gestion inondation .....	13
6.2	Zones humides .....	14
6.3	Stationnements .....	14
7	MODALITES, S'IL Y A LIEU, DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC .....	15
7.1	Enquête publique Plan Local d'Urbanisme de Montbonnot-Saint-Martin .....	15
7.2	Enquête publique DUP et Autorisation environnementale .....	15
7.3	Droit d'initiative .....	15
8	PUBLICITE DE LA DECLARATION D'INTENTION .....	16

# 1 PREAMBULE

La Communauté de Communes Le Grésivaudan a décidé de lancer l'aménagement de la ZAE de Secrétan sur la commune de Montbonnot-Saint-Martin, par délibération du 29 janvier 2018. Le Grésivaudan est maître d'ouvrage de la ZAE de Secrétan au titre de ses compétences en matière de développement économique. La collectivité a confié l'aménagement de Secrétan à Isère Aménagement, par l'intermédiaire d'un contrat de concession d'aménagement.

Ce projet d'aménagement fera l'objet :

- d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau,
- d'une étude d'impact suite à la décision de l'autorité environnementale n°2020-ARA-KKP-2641 du 6 août 2020 après examen au cas par cas au titre des rubriques 6 et 39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement,
- d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) portée par Isère Aménagement, valant Mise en Compatibilité (MEC) du PLU de la commune, afin de mettre à jour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à la suite des études de définition du projet.

# 2 MOTIVATIONS ET RAISONS D'ETRE DU PROJET

## 2.1 CONTEXTE DU PROJET

La Communauté de Communes Le Grésivaudan a pour objectif de mettre en œuvre un projet urbain permettant d'organiser l'accueil d'activités économiques et commerciales sur la zone de Secrétan à Montbonnot-Saint-Martin. Elle a donc décidé :

- Par délibération en date du 27 mai 2019 de mettre en œuvre le projet d'aménagement de Secrétan dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme ;
- Par délibération en date du 27 mai 2019, de désigner la SPL Isère Aménagement en qualité de concessionnaire d'aménagement et de lui confier les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Le secteur d'étude a fait l'objet d'une ZAD (Zone d'Aménagement Différée) en 2015.

La commune de Montbonnot-Saint-Martin se situe sur un secteur stratégique, à la fois accessible rapidement en voiture, vélo et transports en commun. La commune bénéficie de la proximité immédiate de l'autoroute en direction d'Albertville et Chambéry et dispose d'un pôle multimodal près de l'échangeur autoroutier. C'est donc un territoire bien desservi tant depuis l'agglomération grenobloise que depuis la vallée du Grésivaudan.

Le site de Secrétan se trouve dans la continuité de zone d'activité du Pré Millet, au nord du territoire communal. Il est localisé en rive droite de l'Isère, sur un secteur d'environ 8,8 ha de terrains à vocation agricole, de prairies, de bosquets et de remblais constitués de déchets divers. Il est enclavé entre l'autoroute A41 au sud-est, la RD11 au sud-ouest et la RD11B au nord, dite « Voie en S ». Il se situe notamment sur la lisière urbanisée de Montbonnot-Saint-Martin, sur des terrains dépourvus de toute construction.

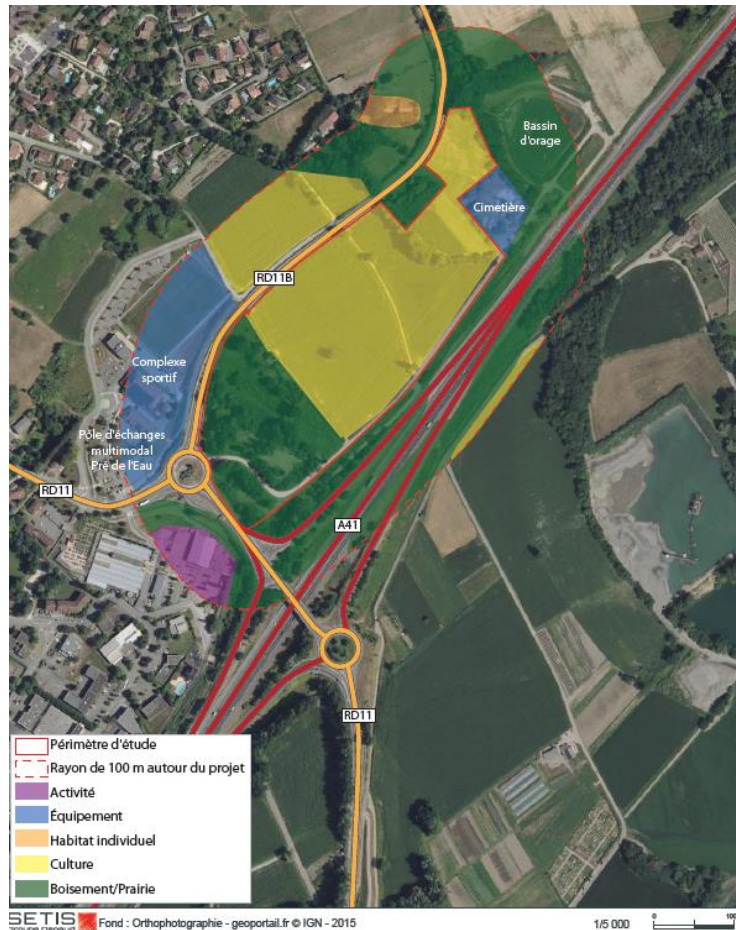
Le site d'étude se situe :

- A 8 km à vol d'oiseau du centre-ville de Grenoble
- A 1.7 km à vol d'oiseau du centre-ville de Montbonnot-Saint-Martin
- A moins de 500 m de la ZA Pré Millet
- Accolé au cimetière de la commune

## 2.2 PERIMETRE D'ETUDES ET DU PROJET

Le projet s'implante à l'entrée nord de la commune de Montbonnot-Saint-Martin, sur un site agricole situé en lisière du secteur urbanisé. Il se situe notamment à proximité :

- des Zone d'Activités Pré Millet et Inovallée au sud,
- du Pôle d'Échange Multimodal du Pré de l'Eau à l'ouest,
- du cimetière communal au nord,
- de l'A41, et son échangeur au sud,
- des parcelles agricoles au nord-ouest et de l'autre côté de l'A41,
- d'un tissu pavillonnaire au nord-ouest



Le site du projet est desservi par la voie d'accès au cimetière (chemin Henri Giraud) et se situe près de la sortie 25 de l'A41 reliant Chambéry, Albertville et Grenoble.

Le secteur est actuellement utilisé par l'agriculture locale.

Le secteur du projet s'implante aussi partiellement sur une zone humide et une occupation naturelle, en partie ouest.

## 2.3 OBJECTIFS

Répondant aux objectifs définis dans les documents de planification urbaine, le projet de création de la zone d'activités économiques de Secrétan sur la commune de Montbonnot-Saint-Martin va contribuer à conforter la dynamisation et l'attractivité économique du Grésivaudan.

## **GENERER DE L'EMPLOI**

Le développement d'un nouvel espace économique contribuera à la création de nouveaux emplois (environ 400) dans la vallée du Grésivaudan et par conséquent participera au renforcement et au maintien de l'attractivité de la communauté de communes.

## **CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE A L'ECHELLE DU GRESIVAUDAN**

Le développement de la ZAE de Secrétan permettra de conforter la dynamique économique du territoire du Grésivaudan par la diversité de son tissu économique qui anime le territoire, et notamment en redynamisant les activités commerciales et tertiaires.

## **REPENDRE A LA DEMANDE DE FONCIER**

La ZAE de Secrétan est une réponse à la demande de foncier exprimée par les startups et à leur pérennisation sur le territoire. Elle connaît d'ailleurs une forte demande avant même la livraison du foncier.

Malgré la réhabilitation des friches industrielles du territoire, ainsi que des actions de densification de sites existants, sur les 41 zones d'activités que compte la Communauté de communes Le Grésivaudan, seulement 6 ne sont pas concernées par des enjeux environnementaux forts et 2 présentent une vocation qui pourraient permettre l'accueil, dans les deux ans, des activités pressenties sur Secrétan, totalisant 2,6 ha.

La Communauté de communes ne disposera donc plus de foncier commercialisable disponible d'ici 2 ans pour permettre l'implantation d'entreprises.

## **2.4 PROGRAMMES D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION**

Compte tenu du positionnement privilégié de la zone, la zone d'activités de Secrétan a vocation à accueillir du commerce non soumis à commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) et du tertiaire.

Les grands principes d'organisation et d'intégration de cet espace à vocation économique consistent à :

- Maintenir des grandes transparences visuelles entre l'autoroute et la voie en S, dans le sens des perspectives sur le grand paysage,
- S'approprier les caractéristiques paysagères du site d'implantation pour organiser les dessertes et le paysage du projet, en s'appuyant notamment sur la zone naturelle d'intérêt écologique à l'entrée comme parc et coupure végétale structurante,
- Prévoir une modularité des parcelles nord permettant une plus grande souplesse dans la commercialisation, tout en gardant la même famille de formes urbaines,
- Maintenir et requalifier la desserte actuelle connectée sur le rond-point de l'échangeur.

La superficie du projet de 8,8 ha peut être divisée en deux parties :

- 2,25 ha de parc nature à créer dans le secteur boisé à l'ouest,
- 6,55 ha aménagée dont 4,2 ha commercialisables et 2,35 ha d'espaces publics.

En effet, en raison d'un certain nombre de contraintes, notamment la zone humide présente sur le secteur et la ligne à haute tension survolant la moitié sud, seuls 4,2 ha (soit 48%) du secteur du projet seront commercialisables, pour un total de 10 parcelles de tailles variables.

Cette partie commercialisable d'environ 4,2 ha sera divisée en 2 secteurs :

- Un secteur commercial dont les activités ne seront pas soumises à CDAC (Commission départementale d'aménagement commercial) de 2,4 ha,
- Un secteur à vocation tertiaire de 1,8 ha dans l'extension du technopôle Inovallée.

Les lots peuvent être décomposés comme suit :

- 2 grands lots d'environ 1,7 ha (lot 1) et 0,7 ha (lot 2) côté autoroute,
- 2 lots moyens d'environ 2 000 m<sup>2</sup> (lots 3) et 3 000 m<sup>2</sup> (lot 4) et 1 lot isolé (lot 9) d'environ 5 000 m<sup>2</sup> côté cimetièrre,
- 4 petits lots (lots 5,6,7 et 8) d'environ 2 000 m<sup>2</sup> chacun coté voie en S.

L'urbanisation du secteur de Secrétan doit permettre la construction d'environ 32 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction répartis de la manière suivante :

- 11 000 m<sup>2</sup> environ dédiés aux commerces non soumis à CDAC, et services
- 21 000 m<sup>2</sup> environ dédiés aux activités des secteurs secondaire et tertiaire (bureaux, ateliers de production et labos)

Les hauteurs des bâtiments seront plutôt faibles, en s'étageant de R+1 côté autoroute à R+4 côté voie en S.



## 2.5 PHASAGE

La prise de possession des terrains se fera début 2025, afin de permettre un démarrage des travaux sur un foncier maîtrisé cette même année. Les travaux de construction s'étaleront jusqu'en 2029.

Durant la période 2025-2029 se fera la commercialisation des lots, dans l'objectif d'une livraison de la ZAE fin 2029, début 2030.

## 3 PLANS ET PROGRAMMES DONT LE PROJET DECOULE

### 3.1 UN ESPACE IDENTIFIE DANS LE SCOT DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE

La ZAE de Secrétan a été identifié par le SCOT comme un espace économique de périphérie et plus précisément en Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) préférentielle au DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs).

Trois types de ZACOM ont été prévus. **La ZAE de Secrétan a été identifié par le SCOT en ZACOM de type 3**, qui correspondent à des espaces économiques dédiés au sein desquels seuls peuvent être admis des commerces de non-proximité, destinés à la vente de produits « lourds et encombrants » qui

nécessitent souvent l'utilisation d'une voiture (concessions automobiles, magasins de bricolage, magasins de meubles, jardineries...). Ce sont des zones commerciales de périphéries.

La vocation commerciale de ces zones n'est pas exclusive ; elles peuvent également, en tant qu'espace de périphérie dédié à l'économie, accueillir l'ensemble des activités nécessaires au développement de la région grenobloise et compatibles avec la vocation de ces espaces.

Par ces différentes orientations et ces choix, l'objectif est bien de favoriser le confortement du commerce dans l'ensemble des territoires de la région grenobloise sans déséquilibrer son fonctionnement durable à long terme.

**L'aménagement de la ZAE de Secrétan entre donc dans les objectifs du SCOT de la Région Urbaine Grenobloise.**

### **3.2 UN ESPACE IDENTIFIÉ DANS LE PLU DE LA COMMUNE DE MONTBONNOT-SAINTE-MARTIN**

Le **PADD** affiche clairement la volonté d'aménager un nouveau secteur à vocation d'activités économiques sur Secrétan.

L'aménagement économique et commercial de la ZAE de Secrétan figure donc dans les objectifs du PLU et les orientations principales du PADD. Il s'agit de répondre à une réelle demande d'installation d'entreprises. Sachant que le secteur est un des rares potentiels en foncier économique à l'échelle du Grésivaudan à être peu impacté par les risques, il est donc stratégique à l'échelle intercommunale.

Le PLU identifie la ZAE de Secrétan comme zone d'activités à développer dont les orientations d'aménagement sont définies dans « **l'OAP n° 7 – Secteur Secrétan** ».

Le type d'activités pouvant être accueillies sur le site, en lien avec les orientations du PADD, s'inscrivent dans la continuité de celles présentes sur les zones d'activités existantes (Inovalée notamment), et incluent le commerce dit « de non proximité » et celui nécessaire au fonctionnement de la zone, en compatibilité avec le statut de ZACOM 3 défini par le SCOT.

En outre, le développement et l'attractivité économique s'appuient notamment sur le cadre paysager valorisant. La commune souhaite concilier les enjeux économiques, paysagers et environnementaux pour l'aménagement du secteur de Secrétan afin que ce nouveau secteur économique soit, à l'instar d'Inovalée, une vitrine pour l'ensemble du territoire.

La modération de la consommation d'espace implique que l'aménagement des zones économiques soit également optimisé. Il s'agit pour la commune de permettre une évolution qualitative des zones d'activités existantes (Inovalée, Croix Verte et Pré Millet), parallèlement à l'aménagement du secteur de Secrétan par :

- L'amélioration de la qualité paysagère des zones économiques existantes en végétalisant notamment les espaces publics ;
- Des règles favorisant l'optimisation des espaces non construits et le renouvellement des bâtis existants.

**Le projet d'aménagement de la ZAE de Secrétan entre donc entièrement dans les objectifs du PLU de la commune de Montbonnot-Saint-Martin, qui est également en parfaite cohérence avec les objectifs du SCOT.**

### **3.3 UN PROJET INTÉGRÉ DANS LE SCHEMA DIRECTEUR DES ZAE DU GRÉSIVAUDAN**

La Communauté de communes Le Grésivaudan a établi, en lien avec le protocole SCOT, un schéma directeur des zones d'activités économiques (ZAE) qui a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 21 février 2020.

Il constitue un outil stratégique pour l'attractivité, le développement, la commercialisation, et l'animation des ZAE à l'horizon 2030.

En articulation avec le SCOT, le schéma directeur des ZAE du Grésivaudan a pour objectif le développement de certaines zones d'activités à l'horizon 2030. L'armature projetée a inscrit deux nouvelles zones d'activités et six ZAE changeant de statut. **La ZAE de Secrétan fait partie des zones d'activités locales appelées à évoluer en ZAE dit « relais », avec l'implantation d'activités de commerce (ZACom3) et tertiaire puisqu'elle se situe dans l'orbite d'Inovalée.**

## **4 LISTE DES COMMUNES CORRESPONDANT AU TERRITOIRE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE AFFECTÉ PAR LE PROJET**

Les communes susceptibles d'être affecté par le projet sont :

- Montbonnot-Saint-Martin (38330),
- Saint-Ismier (38330).

## **5 INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Des expertises spécifiques ont été conduites dans le cadre de l'étude d'impact, afin d'évaluer au mieux les impacts et les mesures à mettre en regard : inventaires faune et flore 4 saisons, étude de conception du parc nature, expertises zone humide et compensations selon la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides (ONEMA), étude de trafic, modélisation des émissions du trafic routier, mesures de bruit, étude énergie.

### **5.1 L'HOMME ET LE CADRE DE VIE**

#### **POPULATION ET FONCTIONNALITE DU TERRITOIRE**

La commune de Montbonnot-Saint-Martin et le secteur concerné par le projet sont essentiellement caractérisés par des zones d'activités. Les premiers riverains sont relativement éloignés (200m) tandis que le site d'étude est délimité clairement par l'autoroute A41, la ZA Inovalée et la Voie en S. Sa desserte reste majoritairement routière du fait de sa proximité avec l'A41 mais le site est desservi par plusieurs lignes de transports en commun et des pistes cyclables existent partiellement sur le secteur. Par ailleurs, sa proximité avec le PEM (pôle d'Échange Multimodal) du Pré de l'Eau et Inovalée en fait un lieu stratégique pour le développement d'une zone d'activité.

Le projet générera très peu de nuisances pour les riverains en phase travaux, au regard de la distance entre les premières habitations et le projet. Néanmoins, et afin de réduire les impacts liés aux travaux et au trafic des poids-lourds durant cette phase, le projet prévoit un certain nombre de mesures : rédaction d'une charte chantier à faibles nuisances, restriction spatiale du chantier, réglementation des périodes d'exécution des travaux, communication auprès des riverains, limitation des déplacements des poids lourds, sécurisation des abords et limitation des pollutions et poussières. L'éclairage sera limité avec des extinction prévue le soir et la nuit, et adaptée selon les saisons.

Le site est essentiellement occupé par des prairies ou des parcelles agricoles. Il accueille également deux jardins partagés. Le projet concourt à la suppression des jardins partagés, à la consommation de terres agricoles et de prairies et à l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

Afin de réduire les impacts du projet, des mesures seront mises en place : stationnements perméables, végétalisation des espaces entre les voiries et les îlots bâtis et adaptation de la taille des lots afin de conserver les zones humides. Le projet intègre également des mesures pour limiter l'étalement des



constructions telles que l'aménagement d'un parking silos plutôt qu'un parking en nappe. Enfin, les agriculteurs bénéficieront d'une compensation financière pour la perte de leur terrain.

Le périmètre d'étude n'est pas concerné par un quelconque risque technologique (pas de PPRT, pas d'ICPE). Il fait l'objet d'une OAP spécifique afin de cadrer son aménagement, notamment dans une logique de maximisation des emplois sur le site afin de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels sur la commune. La volonté est de s'inscrire en continuité du parc technologique Inovalée situé au Sud de l'autre côté de la RD11.

Le site présente une desserte autoroutière efficace avec un échangeur autoroutier desservant le secteur. Un Pôle d'Échange Multimodal avec P+R est situé à proximité immédiate. Des études trafic montrent l'absence de phénomène de saturation notable sur le secteur hormis aux heures de pointe.

Ces études montrent qu'à l'état futur, quelques voiries seront congestionnées. En revanche, le projet de Secrétan n'impacte qu'à la marge le trafic et ces congestions ; l'incidence du projet est donc neutre sur le trafic local. Par ailleurs, la nouvelle desserte piétonne et modes doux aménagée dans le cadre du projet pourra favoriser un report modal, limitant ainsi la génération de trafic de la ZA de Secrétan.

## **PATRIMOINE CULTUREL**

Le site de Secrétan n'est pas concerné par des monuments historiques et immeubles inscrits ou classés, qui sur la commune sont situés dans le centre-ville. Le site d'étude n'est pas concerné non plus par une zone de présomption archéologique ou par un périmètre de protection

## **ACOUSTIQUE**

Sur le secteur d'étude, l'ambiance sonore est essentiellement conditionnée par la circulation routière, notamment l'A41 qui présente un trafic de l'ordre de 70 000 véh/j et dans une moindre mesure la RD11 (16 200 véh/j) et la RD11b (9 100 véh/j). L'ambiance sonore du secteur est globalement perturbée à la fois de jour et de nuit avec des valeurs supérieures à 60 dB(A) de jour, voire supérieures à 65 dB(A) jusqu'à plus de 50 m de la bordure de l'A41.

L'aménagement projeté n'engendre pas d'incidence significative sur l'ambiance sonore du périmètre d'étude. L'ambiance sonore modérée au sens réglementaire observée au droit des zones riveraines du périmètre d'étude est conservée. Le projet n'engendre pas de modification du classement des voiries classées au titre du classement sonore des infrastructures routières.

Le projet ne nécessite pas la mise en œuvre de mesures spécifiques relatives à l'ambiance acoustique sur le périmètre d'étude. La mise en valeur de l'offre multimodale sur le territoire permet de limiter le recours à la voiture et les nuisances associées. Bien qu'aucune réglementation n'existe vis-à-vis de l'isolation acoustique des façades des bâtiments de bureaux exposées au bruit des infrastructures routières classées, les façades des nouveaux bâtiments directement exposées aux nuisances sonores de l'A 41 bénéficieront d'un renforcement de l'isolation acoustique répondant aux exigences applicables aux bâtiments de logements prévues par l'AM du 30 mai 1996 modifié. Enfin, des dispositions constructives permettant de réduire l'exposition aux nuisances du trafic sont également intégrées au projet : recul des bâtiments par rapport à l'A 41 avec positionnement des stationnements le long de l'axe autoroutier et les bâtiments en retrait, orientation favorable des bâtiments disposés le long de la RD 11b : façades principales orientées perpendiculairement à la voirie.

Parmi les ressources renouvelables exploitables à l'échelle du secteur étudié, les solutions retenues en réponse aux besoins identifiés sont :

- Chauffage : la géothermie sur aquifère, la biomasse (bois) ;

- Climatisation : la géothermie sur aquifère est retenue ainsi que le rafraîchissement adiabatique en appoint d'un système de climatisation ;
- Électricité : le solaire photovoltaïque en vue d'une production d'électricité locale.

La disposition de la Zone d'Activités n'est pas favorable au développement d'un réseau de chaleur urbain.

Deux solutions énergétiques ont été identifiées : la première s'appuie sur le développement du solaire photovoltaïque et la seconde mobilise la géothermie sur nappe pour le chauffage et la climatisation. Ces solutions à approfondir selon les spécificités des activités développées sur les lots, permettent de diminuer respectivement d'un tiers et de moitié la quantité d'émissions de CO<sub>2</sub>.

## QUALITE DE L'AIR

Bien que le secteur d'étude présente des sources de pollution importantes (A 41, RD 11, RD 11b), le constat de pollution établi sur la base des données de l'observatoire de surveillance et de qualité de l'air ATMO AuRA met évidence une qualité de l'air non dégradée au sens réglementaire sur le périmètre d'étude, avec un respect des seuils réglementaires pour les principaux polluants faisant l'objet d'une surveillance (oxydes d'azote « NO<sub>x</sub> », particules fines « PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub> », et ozone « O<sub>3</sub> »).

Toutefois, le secteur d'étude présente une sensibilité vis-à-vis de la qualité de l'air, en particulier vis-à-vis de l'exposition aux polluants, compte-tenu des dépassements des seuils de référence de l'OMS observés sur l'ensemble du secteur pour les principaux polluants issus du trafic, à savoir le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et les particules fines (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>).

Sur le secteur d'étude, le transport routier est le principal contributeur des émissions de GES, avec 180 ktéq CO<sub>2</sub> il représente 43 % des émissions de GES du territoire de la CC Le Grésivaudan sur lequel s'implante le projet.

L'enjeu principal sur le secteur d'étude élargi est à minima de maintenir la qualité de l'air actuellement observée sur le territoire, en évitant de créer des zones d'expositions pour les populations riveraines et usagers de la zone d'activités notamment aux abords des voiries structurantes (A41, RD 11 et RD 11b).

À l'échelle du périmètre d'étude, les résultats de la modélisation des émissions du trafic routier (modélisation TREFIC®) montrent :

- Une nette amélioration des émissions globales d'oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>), de l'ordre de - 63 %, malgré les hausses de trafic projetées ;
- Une hausse modérée des émissions globales de particules (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>) et de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) : hausse comprise entre +1 % et +8 %.

Le projet contribue à la hausse globale des émissions de polluants et de gaz à effet de serre issues du trafic sur le secteur d'étude. Cette hausse globale reste toutefois maîtrisée et n'est pas de nature à générer des dépassements de seuils réglementaires.

Malgré la hausse de trafic projetée à l'horizon 2035, en partie du fait des trafics générés par le projet d'aménagement de la ZAE de Secrétan (1 050 véh/j), l'exposition des populations aux polluants sur le périmètre d'étude, y compris aux abords des voiries, restera globalement similaire à la situation actuelle.

Le projet ne nécessite pas la mise en œuvre de mesures spécifiques relatives à la qualité de l'air. Plus largement, la mise en valeur de l'offre multimodale sur le territoire permet de limiter le recours à la voiture et ainsi limiter les consommations énergétiques et les émissions associées aux déplacements.

## CLIMAT

Le changement climatique a d'ores et déjà des effets sur les températures moyennes locales, qui présentent une tendance à la hausse sur les dernières décennies. Cette hausse va s'accroître dans

les décennies à venir. Les prévisions climatiques indiquent en outre une hausse du nombre de jours de forte chaleurs et de la durée des vagues de chaleurs. Le changement climatique tend donc à accentuer l'effet de surchauffe estivale pour laquelle le secteur d'étude présente une sensibilité importante.

Le changement climatique accentue les tensions sur la ressource en eau. La gestion des eaux pluviales du projet intégrant un rejet au milieu naturel en favorisant une infiltration des eaux de pluies contribuera à la limitation des sentiments de surchauffe estival. La végétalisation des espaces non aménagés et l'implantation d'arbres le long des voiries du projet permettra également de renforcer ce sentiment.

De même, l'accentuation des phénomènes pluvieux intenses ainsi que l'accroissement de la durée des périodes sans pluie et par conséquent de l'assèchement des sols conduit à une intensification des risques liés aux inondations qui en résultent. La gestion des ruissellements pluviaux et la préservation des aménagements vis-à-vis du risque d'inondation permettent de limiter ces phénomènes.

La valorisation des énergies renouvelables (solaire / géothermie) pour la satisfaction de tout ou partie des besoins énergétiques du projet constitue un enjeu fort en termes de limitation des émissions de gaz à effet de serre.

Vis-à-vis de la santé humaine les enjeux présents dans l'emprise du projet concernent la limitation de la sensation de surchauffe estivale et la valorisation de l'eau de pluie en tant que ressource.

## 5.2 MILIEU NATUREL ET PAYSAGE

### MILIEU NATUREL

Le site du projet n'est concerné par aucun zonage de protection ou de gestion du milieu naturel. Il n'est pas situé au niveau d'une ZNIEFF. En revanche, il empiète sur la zone humide « Boucle du Bois Français ». La présence de cette zone humide a conduit à réaliser des études de délimitation précise de manière à connaître la situation exacte de la zone humide sur le périmètre du projet.

En termes de fonctionnalité écologique, le site ne se trouve pas au niveau de zones à fort enjeux : il n'est pas situé au niveau d'un corridor d'importance régionale, ni au niveau d'un réservoir de biodiversité identifié au SRADDET ou au SCOT. L'analyse plus locale du site montre la présence d'une trame verte et bleue, surtout aux extrémités est et ouest du projet (trame identifiée au PLU). Sur le périmètre projet, les éléments qui servent de corridor local sont les cours d'eau/fossés et les zones boisées. La présence de l'autoroute et de la route départementale constitue des obstacles aux déplacements. Les corridors écologiques locaux : ruisseaux et fossés et leur bordure végétale, bois au sud seront préservés.

L'analyse de la faune et de la flore est issue d'un diagnostic écologique intégrant des inventaires 4 saisons réalisés en 2019 et 2020, et mis à jour à travers un passage réalisé en 2022. Les inventaires montrent la présence du pigamon jaune, plante à niveau d'enjeu local de conservation qui se développe sur les berges du ruisseau des Guichard. Elle n'est pas protégée mais fera l'objet d'une transplantation lors des travaux de recalibrage de ce cours de manière à assurer au mieux sa préservation.

Le site est envahi de plantes invasives qui dégradent fortement les habitats naturels du site. Ces espèces seront éradiquées lors des travaux sur l'ensemble de périmètre projet.

Certains habitats se développant sur les zones humides revêtent un enjeu de conservation : bois et prairie humides, roselière. Ces habitats sont tous préservés par le projet.

Les inventaires faunistiques ont montré que l'intérêt écologique du site est :

- Faible pour les mammifères terrestres ;
- Modéré pour les chauves-souris, avec peu de gîtes potentiels pour ces espèces ;
- Modéré pour les oiseaux, avec deux espèces à enjeu modéré ou fort mais nichant hors du périmètre à aménager ;
- Faible pour les amphibiens et pour les reptiles ;
- Modéré pour les insectes (libellules, papillons, criquets...).

Des mesures de réduction d'impact seront prises pour minimiser les impacts sur la faune :

- Adaptation du calendrier des travaux, pour que les phases destructrices se déroulent en dehors des périodes de sensibilité des espèces ;
- Adaptation des clôtures pour être perméables à la faune ;
- Création d'un parc nature avec des habitats d'espèces : bois hygrophile, prairie humide, mares
- Limitation et modulation de l'éclairage, en faveur de la faune nocturne ;
- Végétalisation des lots privés

Par ailleurs, le projet prévoit la création d'un parc nature dans le boisement actuel avec la création d'habitats naturels de qualité : bois hygrophile, prairie humide, mare, prairie mésophile.

Il prévoit également la compensation (6 527 m<sup>2</sup>) de la zone humide impactée (2 247 m<sup>2</sup>) à travers :

- La création de zone humide : enlèvement des remblais de déchets (3 017 m<sup>2</sup>) et reprofilage du ruisseau des Guichards avec création de risbermes (410 m<sup>2</sup>),
- L'amélioration de la fonctionnalité de zones humides existantes avec l'éradication des invasives et le développement d'un bois humide et d'une prairie humide (1 550 m<sup>2</sup>) et la conversion en prairies humides de deux secteurs actuellement en culture intensive de maïs (1 550 m<sup>2</sup>).

## **PAYSAGE**

Montbonnot-Saint-Martin dispose de vues sur le grand paysage et notamment des éléments emblématiques tels que la Bastille, le fort du Saint Eynard et la Dent de Crolles. La commune se trouvant dans la vallée du Grésivaudan, elle bénéficie d'un cadre paysager de qualité, avec les vues sur le massif de la Chartreuse à l'ouest, sur le massif de Belledonne à l'est.

Cette même vue vers la Chartreuse s'observe depuis l'autoroute longeant le site ; générant ainsi un enjeu de conservation de ces cônes de vision à la suite de la mise en place du projet.

Le paysage du site même est marqué par les axes routiers : malgré un site très végétalisé et naturel, il reste encadré par la voie en S et l'autoroute, générant certaines ruptures dans le paysage.

Les vues depuis l'autoroute ne seront que peu impactées par la création de la ZA de Secrétan. En revanche, depuis la voie en S, les cônes de vision vers le massif de Belledonne seront fortement réduits du fait du volume des bâtiments. Les textures et couleurs seront fortement modifiées du fait notamment de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols, passant du vert au gris. En revanche, le recul plus important autorisé par la mise en comptabilité du PLU permettra de végétaliser plus de surfaces pour limiter ces impacts.

Afin de limiter d'autant plus les incidences, il conviendra également de végétaliser les abords de voiries, ainsi que les toitures et le parking silos (à l'étude).

## **5.3 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE**

### **MILIEU PHYSIQUE (SOL)**

Le projet est implanté sur des alluvions fluviales végétalisées. Les eaux souterraines sont présentes entre 3 et 4 m/TN. Par ailleurs, il est observé la présence de déchets et de contamination en pointe Sud-Est du projet (rive droite Ruisseau des Guichards au niveau du parc).

En phase travaux, les impacts potentiels ont un risque de pollution accidentelle, qui sera limité à travers la mise en œuvre des mesures suivantes : balisage du chantier, interdiction de rejet de béton, ciment, eau de lavage de bétonnière au milieu naturel, vérification du bon état des engins, absence d'entretien des véhicules sur site, stockage des produits polluants (si et seulement si nécessaire de stockage sur place) sur des systèmes de rétention et démarche de recyclage de matériaux.

En phase aménagée, et afin de limiter le risque de pollution accidentelle, un certain nombre de mesure sera également mis en place : kits de dépollution disponible sur site, surveillance et système d'alerte en cas de pollution. Le projet conduira également au retrait de déchets présents dans l'emprise des

secteurs en zone humide (zone de parc), en rive gauche du ruisseau des Guichards. Le projet contribuera ainsi à réduire le risque de contamination des terres et eaux souterraines liés à l'infiltration des eaux de pluies et aux lessivages de déchets.

## GESTION DE L'EAU

Le réseau hydrographique est très développé sur le secteur, avec la présence du ruisseau des Guichards et des fossés traversant le site du nord au sud, un ruisseau sur la limite ouest et la chantourne de Meylan en limite sud du projet. Le site est concerné par des risques d'inondation par le ruisseau des Guichards ainsi que par inondation par remontée de nappe d'accompagnement de l'Isère.

Le principal enjeu lié à la gestion de l'eau concerne l'inondation de l'emprise des terrains envisagés pour l'aménagement via les débordements actuels du cours d'eau des Guichards. Deux études ont été réalisées afin de définir le débit de crue centennale du cours d'eau. Ces études ont défini deux débits, un maximal et un minimal, pour cette même crue en fonction des paramètres retenues. Des travaux sont compris dans le projet sur le cours d'eau permettant de lui donner les capacités d'écoulement jusqu'au débit centennal dit minimal, et la conservation des eaux au sein de son lit mineur. Une plage d'inondation sera aménagée en rive droite du cours d'eau qui permettra de conserver les eaux en dehors des secteurs aménagés en cas de survenance du débit dit maximal en crue centennale.

La prise en compte par le projet du ruissellement pluvial constitue également un enjeu pour le projet. Au travers du respect de la réglementation en vigueur liée au PPRi, le projet prévoit l'adaptation des constructions (surélévation des ouvertures, limitation de l'imperméabilisation et des remblais en partie Sud). De plus, le développement de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales constitue un enjeu fort du projet en termes de réduction des volumes pluviaux et des pics de débits transférés vers aval.

Vis-à-vis de la santé humaine, les enjeux du projet concernent :

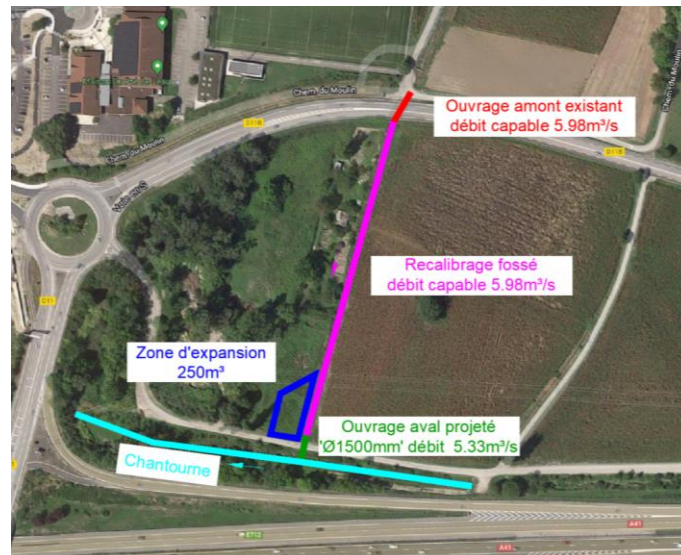
- Le développement d'un projet et de mesures de gestion des eaux pluviales limitant le risque de formation de gîtes larvaires propices au développement du moustique tigre.
- La mise en œuvre des mesures recommandées par l'IRSN afin de réduire les concentrations en radon dans les bâtiments.
- La prise en compte des risques d'inondation.

## 6 SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGEES

### 6.1 GESTION INONDATION

Quatre scénarii d'aménagement pour la **gestion inondation** ont été étudiés et présentés aux services de l'État ainsi qu'aux gestionnaires des différents cours d'eau dans le cadre du projet, afin de réduire les risques d'inondation liés au cours d'eau des Guichards.

C'est le scénario engendrant le moins d'impact vis-à-vis des zones humides et zones inondables voisines qui a été retenu.



Scenario hydraulique retenu – Source Alp'études

## 6.2 ZONES HUMIDES

Un travail a également été réalisé sur le projet, dans l'objectif de limiter les impacts de ce dernier sur les **zones humides** du secteur. La zone aménagée s'établit ainsi en grande majorité sur des terrains non humides, elle évite la partie sud du périmètre qui concentre également les principaux enjeux faune-flore ainsi que la zone du bassin et sa roselière, ainsi que les ruisseaux et fossés. Cette adaptation du projet, qui réduit la superficie aménageable, a permis de réduire l'impact sur les zones humides de 4 100 m<sup>2</sup> à 2 247 m<sup>2</sup>, parmi les 22 782 m<sup>2</sup> de zone humide au sein du périmètre projet.



Évitement des zones humides

## 6.3 STATIONNEMENTS

Il était initialement envisagé la réalisation des **stationnements** au sein de chaque lot tertiaire, avec une consommation d'espace et une imperméabilisation importante. Afin de limiter cet impact, la collectivité a finalement décidé d'aménager un parking silos en R+4 de 220 places, permettant de développer une offre de stationnements automobiles mutualisés au cœur du secteur. Cet aménagement limite donc fortement l'imperméabilisation de la zone d'activités.

## **7 MODALITES, S'IL Y A LIEU, DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC**

### **7.1 ENQUETE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTBONNOT-SAINT-MARTIN**

Le projet de PLU de la commune de Montbonnot-Saint-Martin a fait l'objet d'une enquête publique du 15 novembre 2016 au 16 décembre 2016 inclus. Cette enquête publique a constitué un moment d'expression pour les habitants sur le PLU, et notamment sur l'OAP n°7 qui était d'ores et déjà identifiée sur le secteur de Secrétan.

### **7.2 ENQUETE PUBLIQUE DUP ET AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**

L'enquête publique du projet constituera un autre moment d'expression pour les habitants et usagers du territoire.

### **7.3 DROIT D'INITIATIVE**

Le projet étant soumis à évaluation environnementale et ne relevant pas, dans sa globalité, d'une concertation obligatoire au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, celui-ci entre dans le champ de la concertation environnementale en application de l'article L. 121-15-1 du code de l'environnement.

Le maître d'ouvrage exerce son droit d'initiative pour vérifier si cette concertation nécessite d'être conduite.

En application des articles L. 121-19 et R. 121-26 du Code de l'environnement, le droit d'initiative peut être exercé auprès du Préfet de l'Isère par :

1. Un nombre de ressortissants majeurs de l'Union européenne résidant dans le périmètre de la déclaration d'intention égal à 20 % de la population recensée dans les communes du même périmètre, ou à 10 % de la population recensée dans le ou les départements, dans la ou les régions où se trouve tout ou partie du territoire mentionné dans la déclaration d'intention ;
2. Un conseil régional, départemental ou municipal ou l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale dont le territoire est compris en tout ou partie dans celui défini dans la déclaration d'intention ;
3. Une association agréée au niveau national en application de l'article L. 141-1, ou deux associations ou une fédération d'associations agréée (s) au titre de l'article L. 141-1 dans le cadre de la région ou du département dont le territoire est compris en tout ou partie dans celui défini dans la déclaration d'intention.

Ce droit s'exerce au plus tard dans un délai de deux mois suivant la publication de la présente déclaration d'intention, par courrier électronique à l'adresse :

[Claire.le-calvez@isere.gouv.fr](mailto:Claire.le-calvez@isere.gouv.fr)

ou par voie postale à l'adresse suivante :

Préfecture de l'Isère  
DDT - SASE  
12 Pl. de Verdun,  
38000 Grenoble.

Le Préfet de l'Isère informera sans délai Isère Aménagement et Le Grésivaudan de l'exercice de ce droit, appréciera la recevabilité de la demande, décidera de l'opportunité d'organiser une concertation préalable et rendra sa décision publique dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception

de la demande. En l'absence de décision explicite dans ce délai, le Préfet est réputé avoir rejeté la demande.

## 8 PUBLICITE DE LA DECLARATION D'INTENTION

La présente déclaration d'intention sera publiée et mise en ligne le 7 mars 2023 :

- Sur le site d'Isère Aménagement : <https://www.elegia-groupe.fr/docutheque/>
- Sur le site Internet de la Préfecture de l'Isère : <https://www.isere.gouv.fr/Publications/Mises-a-disposition-Consultations-enquetes-publiques-concertations-prealables-declarations-de-projets/Concertations-prealables/>

Elle fera également l'objet d'un affichage dans les mairies susceptibles d'être affectées par le projet, dont la liste figure au 2- de la présente déclaration.