



VILLE DE SAINT-ETIENNE DE SAINT-GEOIRS

Liberté · Égalité · Fraternité

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

PROJET DE REHABILITATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE – ANCIENNEMENT RYB POUR L'AMENAGEMENT D UN ENSEMBLE IMMOBILIER

Motifs des décisions

Introduction

Le 24 octobre 2025, la Société Valrim Aménagement a déposé un permis d'aménager PA 038 384 25 00002 pour le projet de réhabilitation de la friche industrielle – anciennement RYB pour l'aménagement d'un ensemble immobilier.

Plus précisément,

L'objet du permis d'aménager est la création de 20 lots et la création d'une voirie centrale. Celle-ci desservira des macros-lots destinés à des logements collectifs et intermédiaires ainsi que des lots à bâtir pour des maisons individuelles.

Le projet dans sa globalité a été soumis à examen au cas par cas, au titre de la rubrique 41) « aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs » et au titre de la rubrique 39) « travaux, constructions et opérations d'aménagement » du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement relatif aux Evaluations Environnementales.

Par décision n° 2024-ARA-KKP-4935, en date du 28 février 2025, l'Autorité chargée de l'examen au cas par cas a soumis à Evaluation Environnementale le projet de réhabilitation de la friche industrielle – anciennement RYB pour l'aménagement d'un ensemble immobilier.

Conformément aux articles L123-2 et L123-19 du Code de l'Environnement, lorsqu'une demande de permis de construire ou d'aménager donne lieu à la réalisation d'une Evaluation Environnementale après examen au cas par cas, les dossiers de demande de permis font l'objet d'une procédure de Participation du Public par Voie Electronique.

La Participation du Public par Voie Electronique a été faite 23 mars 2026 au 23 avril 2026.

Un document de synthèse tirant le bilan de cette Participation du Public par Voie Electronique a été rédigé.

Le présent document expose les motifs de la décision du Maire de Saint-Etienne de Saint-Geoirs suite à la Participation du Public par Voie Electronique. Il est régi par l'article L123-19-1 du Code de l'Environnement qui dispose que : « [...] *Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision [...]* »,

Aussi, le Maire de Saint-Etienne de Saint-Geoirs en tant qu'« *autorité compétente pour autoriser le projet soumis à Evaluation Environnementale prend en considération l'Etude d'Impact, l'avis des autorités mentionnées au V de l'article L 122-1 du Code de l'Environnement ainsi que les résultats de la consultation du public [...]* ». (extrait L122-1-1 du Code de l'Environnement)

Aussi, les motifs de la décision sont présentés au regard :

1. Des observations émises lors de la Participation du Public par Voie Electronique.
2. Des avis des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet et des avis des services consultés dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager.
3. Des dispositions prévues dans l'Etude d'Impact pour Eviter, Réduire et Compenser les impacts sur l'environnement.

La décision se traduira par un arrêté du Maire de Saint-Etienne de Saint-Geoirs sur la demande de permis d'aménager.

1. Des observations émises lors de la Participation du Public par Voie Electronique

Les avis émis lors de la Participation du Public par Voie Electronique ne sont pas de nature à influencer le sens de la décision.

2. Des avis des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet et des avis des services consultés dans le cadre de l’instruction du permis d’aménager et du permis de construire

Permis d’aménager

Avis des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet (R423-9 du Code de l’Urbanisme) :

- Bièvre Isère Communauté : Avis tacite favorable.
- Département : Avis en date du 25 février 2026
- Région : Avis tacite favorable.

Avis des services consultés dans le cadre de la procédure d’instruction :

- Bièvre Isère Communauté : Direction de l’eau et l’assainissement.
- Bièvre Isère Communauté : Direction de la collecte des déchets.
- Enedis : concessionnaire chargé du réseau électrique.
- Direction Générale de l’Aviation Civile (DGAC).
- Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAe).

Les avis reçus avant le début de la Participation du Public par Voie Electronique ont été versés au dossier consultable par le public.

Les demandes d’avis pour lesquels il n’y a pas eu de retour sont réputés favorables au terme du délai légal de consultation.

La décision de permis d’aménager visera tous les avis émis (tacitement ou expressément). Elle reprendra les prescriptions émises par :

- Bièvre Isère Communauté :
 - Direction de l’eau et l’assainissement et Déchets,
- ENEDIS.

3. Des dispositions prévues dans l'Etude d'Impact pour Eviter, Réduire et Compenser les impacts sur l'environnement

Conformément à la réglementation en vigueur, l'Etude d'Impact a fait l'objet d'une analyse par l'Autorité Environnementale (MRAe) qui a produit son avis délibéré le 27 janvier 2026. Valrim Aménagement a par la suite produit un mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe.

*« La décision de l'autorité compétente est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à **éviter** les incidences négatives notables, **réduire** celles qui ne peuvent être évitées et **compenser** celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine » (Extrait L122-1-1 du Code de l'Environnement)*

Les tableaux suivants font la synthèse des incidences du projet sur l'environnement, les mesures ERC (Eviter, Réduire et Compenser) et le suivi.

LISTE DES MESURES EVITER-REDUIRE-COMPENSER

Version 1 : Par thématique de l'Environnement (Issue du résumé non technique de l'Etude d'Impact)

| Thèmes | Diagnostic et sensibilités | Incidences du projet | Mesures |
|--|---|---|--|
| Climat et changement climatique | | | |
| Climat et changement climatique | Climat semi-continental. Effet du changement climatique : – Augmentation des températures à toutes les saisons – Accentuation de l'effet de surchauffe estivale – Accentuation des phénomènes pluvieux intenses ainsi que de la durée des périodes sans pluie Sensibilités vis-à-vis de la santé humaine : – Vagues de chaleur et surchauffe estivale – Disponibilité de la ressource en eau potable | – Limitation des consommations énergétiques des bâtiments neufs – Valorisation des énergies renouvelables pour la satisfaction des besoins énergétiques du projet – Limitation de l'imperméabilisation des sols limitant les ruissellements et favorisant la recharge des nappes – Végétalisation du projet contribuant à la création d'îlots de fraîcheur | Mesures de réduction : – Mise en place d'une démarche chantier à faibles nuisances pour les riverains Mesures d'adaptation aux effets du changement climatique : – Adaptation aux vagues de chaleur : limitation de l'imperméabilisation et végétalisation, limitant les effets de surchauffe et favorisant l'infiltration de l'eau de pluie – Bâtiment LIDL : végétalisation d'une façade et récupération de l'eau de pluie de toiture pour l'arrosage – Incitation à la valorisation de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts des lots – Réduction des émissions et augmentation de l'absorption de GES : bâtiments répondant aux normes énergétiques, création d'énergie renouvelable, stationnements véhicules électriques, économie circulaire |
| Milieu physique | | | |
| Sols, sous-sols et ressource souterraine | – Friche industrielle – Terrains moyennement perméables – Masse d'eau souterraine au sein d'alluvions fluvioglaciaires, et considérée très vulnérable – Venues d'eau observées entre 3,8 et 6,4 m de profondeur. Nappe présente | En phase travaux : – Risque de pollution accidentelle Après aménagement : – Incidence positive sur la recharge des eaux souterraines | Mesures d'évitement : – Protection vis-à-vis des risques de pollution accidentelle en phase chantier – Conservation d'une part d'espaces de pleine terre et d'espaces perméables (48% de la superficie du projet) Mesures de réduction des impacts : |

| Thèmes | Diagnostic et sensibilités | Incidences du projet | Mesures |
|-----------------------|---|--|--|
| | à plus de 10 m de profondeur selon le bureau d'étude Assainissement Eau Environnement en charge du DLE | <ul style="list-style-type: none"> – Incidence négative sur la qualité des eaux souterraines en l'absence d'infiltration dans des ouvrages de gestion pluviale | <ul style="list-style-type: none"> – Préservation de la qualité des milieux récepteurs : démarche de chantier propre, mesures de confinement et d'intervention en cas de pollution accidentelle – Préservation de la stabilité des sols : respect des prescriptions des études géotechniques – Mesures de gestion des eaux pluviales : infiltration totale via des ouvrages, séparateur d'hydrocarbures pour les eaux de voirie du lot commercial |
| Pollution des sols | <ul style="list-style-type: none"> – Historique de contamination du site : contamination des sols et des eaux souterraines en HCT, HAP et BTEX, notamment au droit de l'ancienne cuve GNR – Sites CASIAS à proximité – Secteurs d'information sur les sols à proximité | <p>En phase travaux et après aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Exposition des personnes à la pollution existante actuelle | <p>Mesures de réduction des impacts :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Interdiction de jardin individuel ou privatif au droit des sondages S24, S25 (emplacement du futur LIDL) et S27 (espace vert commun du lot F) – Décapage à réaliser dans les secteurs des sondages S11 (futur LIDL) et S13 (espace vert commun/parking) – Attestation ATTES-ALUR à produire en phase du permis de construire |
| Réseau hydrographique | <ul style="list-style-type: none"> – Ruisseau des Marais présent en bordure Est du site | <p>En phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Risque de pollution accidentelle <p>Après aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Incidence positive sur les ruissellements et le risque d'inondation à l'aval | <p>Mesures de réduction des impacts :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Démarche de chantier propre, mesures de confinement et d'intervention en cas de pollution accidentelle – Mesures de gestion des eaux pluviales : infiltration totale via des ouvrages, séparateur d'hydrocarbures pour les eaux de voirie du lot commercial, parcours à moindre dommage inondant des secteurs à moindre enjeux |
| Risques naturels | <ul style="list-style-type: none"> – Site concerné par un risque de crues rapides des rivières et d'inondations en partie Nord | <p>En phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Incidence négative sur le risque inondation en partie nord | <p>Mesures de réduction des impacts :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Mesures de gestion du risque inondation en phase chantier : stockage en-dehors de la zone |

| Thèmes | Diagnostic et sensibilités | Incidences du projet | Mesures |
|-----------------------------------|---|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Site concerné par un risque potentiel de remontée de nappe - Secteur soumis à un risque radon faible, un risque de retrait-gonflement des argiles faible et un risque sismique modéré (zone 3) | <ul style="list-style-type: none"> - Risque de remontée de nappe : sera pris en compte dans les études géotechniques Après aménagement : - Absence d'incidence du projet sur les risques naturels par respect du règlement du PLUi et des prescriptions des études géotechniques | <p>inondable ou ancrage au sol des engins et matériaux</p> |
| Réseaux humides | <ul style="list-style-type: none"> - Présence de réseaux collectifs à proximité du projet - Eau potable : aménagements proposés dans le SDAEP et appoint par le forage des Biesses nécessaire - Eau usée : STEP en capacité à traiter des effluents supplémentaires | <p>Phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incidence négative sur la qualité des ruissellements pouvant être interceptés par les réseaux d'assainissement Après aménagement : - Le projet prévoit une augmentation des besoins en eau potable et en rejet d'eaux usées | <p>Mesures de réduction des impacts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site du projet sera équipé de réseaux séparatifs - Incitation à la limitation de l'eau potable : récupération des eaux de toitures pour l'arrosage des espaces verts - Rejet des eaux pluviales intégralement au milieu naturel par infiltration |
| Santé humaine | <ul style="list-style-type: none"> - Terrains implantés en dehors des périmètres de protection de captage - Commune concernée par un risque faible lié à l'émission de Radon par les sols - Site concerné par une pollution des sols et des eaux souterraines - Terrain en partie concerné par un risque d'inondation | <p>En phase aménagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exposition aux risques naturels, aux moustiques tigrés, au radon et à la pollution existante du terrain | <p>Mesures de réduction des impacts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions constructives et de gestion pluviale destinées à éviter la formation de gîte larvaire - Respect des prescriptions du règlement du PLUi en ce qui concerne le risque inondation en partie nord - Adaptation au risque Radon - Respect des prescriptions d'aménagement en ce qui concerne la pollution existante des sols |
| Milieu humain | | | |
| Occupation du sol et cadre de vie | <ul style="list-style-type: none"> - Site délimité par la route de Grenoble, un champ en lisière du site à l'est et à | <p>En phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances pour les riverains | <p>Mesures de réduction en phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rédaction d'une charte chantier à faibles nuisances |

| Thèmes | Diagnostic et sensibilités | Incidences du projet | Mesures |
|---------------------------|---|--|---|
| | <p>l'ouest et au nord un quartier résidentiel et une zone d'activité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Site de 3,9 ha de friche industrielle composé d'une grande dalle de béton et de zones en gravier plus ou moins végétalisées - Riverains en bordure du site à l'ouest et à 100 m à l'ouest | <ul style="list-style-type: none"> - Déplacements de poids lourds supplémentaires <p>Après aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet d'aménagement du site aura des impacts essentiellement positifs en termes de cadre urbain pour les riverains - Un impact psychologique positif dû à la requalification et la mise en valeur d'un site inoccupé et délaissé depuis des années - Augmentation de la surface de pleine terre : 41% estimé, contre 19% actuellement <p>→ Incidence positive sur l'occupation du sol et le cadre de vie</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Restriction spatiale du chantier - Réglementation des périodes d'exécution des travaux - Communication auprès des riverains - Limitation des déplacements des poids lourds - Sécurisation des abords - Limitation des pollutions et poussières <p>Mesures de réduction en phase aménagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Végétalisation des espaces n'étant pas occupés par des voiries / stationnements / bâtiments - Perméabilisation des stationnements |
| Contexte socio-économique | <ul style="list-style-type: none"> - 3 279 habitants sur la commune - Croissance démographique soutenue depuis 1999 (+2,3 % de variation moyenne annuelle de la population) | <p>Après aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de 6 emplois - 336 habitants supplémentaires sur le site - Implantation d'un supermarché plus grand que l'actuel <p>→ Incidence neutre sur le contexte socio-économique</p> | <p>Sans objet</p> |
| Mobilité | <ul style="list-style-type: none"> - Desserte routière efficace avec l'axe de Bièvre et l'A48 à 15 km - Pas de phénomène de saturation notable - Pas de pistes et bandes cyclables - Arrêt de bus à 15 minutes à pied du site | <p>→ Incidence neutre sur la mobilité</p> | <p>Mesures de réduction en phase aménagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration de stationnements cycles - Stationnements pour voitures électriques |

| Thèmes | Diagnostic et sensibilités | Incidences du projet | Mesures |
|---|--|---|--|
| Pollution lumineuse | <ul style="list-style-type: none"> - Un site non éclairé situé dans une zone périurbaine déjà polluée | <p>Après aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De nouveaux éclairages seront mis en place sur le site et sur les voiries, augmentant ainsi la pollution lumineuse du secteur <p>→ Incidence négative sur la pollution lumineuse du secteur</p> | <p>Mesures de réduction en phase aménagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extinction de l'éclairage public la nuit |
| Patrimoine culturel et archéologique | <ul style="list-style-type: none"> - Présence de monuments historiques et immeubles inscrits ou classés dans le centre-ville - Site d'étude non concerné par une zone de présomption archéologique ou par un périmètre de protection | <p>Pas d'incidences notables</p> | <p>Pas de mesure nécessaire</p> |
| Gestion des déchets | <ul style="list-style-type: none"> - Production de déchets à l'échelle de Bièvre Isère plus basse qu'à l'échelon national | <p>En phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Production d'environ 16 500 m³ de déblais <p>Après aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Production d'environ 260 tonnes de déchets d'activités et de la part des habitants supplémentaires <p>→ Incidence négative sur la production de déchets</p> | <p>Mesures de réduction en phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déchets évacués vers les filières de traitement appropriées - Démarche de recyclage de matériaux <p>Mesures de réduction en phase aménagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement du compostage |
| Santé humaine (champs électromagnétiques) | <ul style="list-style-type: none"> - Pas d'antennes générant des champs électromagnétiques sur ou à proximité du site | <p>Après aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas d'exposition aux champs électromagnétiques supplémentaire - Augmentation des déplacements et donc des polluants (cf Air-Énergie) <p>→ Incidence négative sur la santé humaine</p> | <p>Mesures de réduction en phase aménagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cf Air-Énergie – Mesures pour éviter, réduire et compenser |
| Énergie et qualité de l'air | | | |

| Thèmes | Diagnostic et sensibilités | Incidences du projet | Mesures |
|------------------|--|---|--|
| Énergie | <p>Énergies renouvelables mobilisables pour répondre aux besoins énergétiques du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Chauffage : géothermie sur aquifère, énergie bois (biomasse) – Climatisation : géothermie sur aquifère, rafraîchissement adiabatique en appoint de système de climatisation – Électricité : solaire photovoltaïque – Faible pertinence technico-économique de la création d'un réseau de chaleur urbain | <p>En phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Opérations de transport de matériaux et d'utilisation des engins de chantiers consommant de l'énergie <p>Après aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Construction de nouvelles surfaces plancher à l'origine de consommations d'énergie pour répondre aux besoins au chaud, en froid et en électricité. – Recours aux énergies renouvelables permettant de maîtriser les incidences du projet vis-à-vis des consommations d'énergie <p>→ Incidence négative sur les consommations énergétiques</p> | <p>Mesures de réduction en phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Optimisation des rotations des camions et engins de chantier permettant de limiter les consommations énergétiques et les émissions de polluants et gaz à effet de serre. – Engins de chantier répondant aux normes en vigueur, vérifiés et entretenus – Appareils et engins électriques privilégiés par rapport aux appareils et engins thermiques – Brumisation des stocks de matériaux et des voies de circulation du chantier (notamment périodes sèches et venteuses) pour limiter l'envol de poussières – Bâchage obligatoire des bennes des camions de déblais de terrassement – Faire appel (dans la mesure du possible) à des procédés constructifs bas carbone et à des matériaux locaux – Privilégier le traitement des déchets sur place – Établir une charte chantier à faibles nuisances |
| Qualité de l'air | <ul style="list-style-type: none"> – Qualité de l'air bonne pour les polluants NOx et les particules fines, moyenne pour l'azote – Émission annuelle de 40 ktéq CO2 sur le territoire communal | <p>En phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Émissions de polluants et GES liées au transport de matériaux et aux engins de chantier <p>Après aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Trafic généré par l'aménagement à l'origine d'émissions de polluants et GES – Hausse globale des émissions compensée par la hausse des trafics à l'horizon 2033 (trafic du projet + hausse tendancielle) | <p>Mesures de réduction après aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Optimisation des consommations énergétiques des nouveaux bâtiments : application de la RE 2020 – Choix du mix énergétique répondant aux exigences de la RE 2020, intégrant un recours aux EnR (solaire photovoltaïque) – Dispositions constructives permettant de réduire l'exposition aux nuisances du trafic, intégrant : <ul style="list-style-type: none"> o Un recul des bâtiments par rapport à la route de Grenoble avec positionnement des bâtiments en majorité en retrait de la route. |

| Thèmes | Diagnostic et sensibilités | Incidences du projet | Mesures |
|---------------------|---|--|---|
| | | <p>→ Incidence négative sur la qualité de l'air</p> <ul style="list-style-type: none"> – Émissions totales de GES du projet sur sa durée de vie évaluées à 77 299 ktéqCO2 <p>→ Incidence négative sur les émissions de gaz à effet de serre (augmentation)</p> | <ul style="list-style-type: none"> o Une orientation favorable des bâtiments le long de la route de Grenoble : façades principales orientées perpendiculairement à la voirie |
| Santé humaine (air) | – Bonne qualité de l'air | <p>En phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Cf. Qualité de l'air « En phase travaux » <p>Après aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Exposition aux polluants des populations et usagers du secteur à l'horizon 2033 globalement similaire à l'exposition actuelle <p>→ Incidence relativement neutre sur l'exposition aux polluants et aux nuisances combinées Air-Bruit</p> | |
| Acoustique | | | |
| Acoustique | <ul style="list-style-type: none"> – Ambiance sonore du secteur essentiellement sous l'influence du trafic routier : route de Grenoble (3 895 véh/j) / RD 514 (2 570 véh/j) – Une voirie classée au titre du classement sonore des infrastructures routières : l'Axe de Bièvre – Zones riveraines en retrait du site et des axes de circulation, ambiance sonore modérée au sens réglementaire | <p>En phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nuisances sonores générées par le chantier (circulation, terrassement, constructions...), zones riveraines relativement éloignées <p>Après aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pas de modification significative de l'ambiance sonore du périmètre – Conservation de l'ambiance sonore modérée au droit des zones riveraines <p>→ Incidence relativement neutre sur l'ambiance sonore</p> | <p>Mesures d'évitement en phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Travaux exclusivement diurnes : évitement des nuisances sonores de nuit <p>Mesures de réduction en phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Réduction du bruit à la source : avertisseurs de recul type Cri du Lynx®, usage limité des avertisseurs sonores, arrêt des moteurs en stationnement... – Communication adaptée sur le déroulement du chantier auprès des riverains (affichage sur palissade, en mairie...) <p>Mesures de réduction après aménagement :</p> |

| Thèmes | Diagnostic et sensibilités | Incidences du projet | Mesures |
|---|---|--|---|
| Santé humaine (acoustique) | <ul style="list-style-type: none"> – Niveaux sonores modérés au droit du périmètre projet comme des zones riveraines | <p>En phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Cf. Acoustique « En phase travaux » <p>Après aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pas de dégradation de l'ambiance sonore initiale : maintien de l'exposition des populations du secteur → Incidence relativement neutre pour les populations existantes – Exposition aux bruits des nouveaux bâtiments → Incidence négative pour les usagers des nouveaux bâtiments | <ul style="list-style-type: none"> – Orientation favorable des bâtiments le long de la route de Grenoble : façades principales perpendiculaires à la voirie |
| Milieu naturel | | | |
| Zonages du patrimoine naturel | <ul style="list-style-type: none"> – Aucun zonage réglementaire ou patrimonial identifié sur site ou à sa périphérie | Pas d'incidence notable | Pas de mesures nécessaires |
| Corridor écologique – fonctionnalités du site | <ul style="list-style-type: none"> – Aucun corridor écologique d'intérêt régional (selon SRADDET 2020) – Aucun corridor écologique d'intérêt local – Site peu perméable en périphérie d'un tissu urbain et en lisière du ruisseau des Marais et d'espaces agricoles – Obstacles aux déplacements en bordure du périmètre (mur, grillage, zone d'urbanisation, route de Grenoble...) | <p>Phase aménagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Risque d'atteinte aux déplacements de la faune lié à l'artificialisation de la zone | <p>Mesures de réduction en phase aménagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Adaptation de l'éclairage – Adaptation des clôtures pour être perméables à la faune – Création d'une haie champêtre en limite avec la zone agricole – Gestion extensive des espaces verts |

| Thèmes | Diagnostic et sensibilités | Incidences du projet | Mesures |
|---------------------------------------|--|---|---|
| Présence d'espèces végétales | <ul style="list-style-type: none"> - Pas d'espèces végétales protégées ; 1 espèce réglementée concernant sa cueillette en Isère - Nombreuses plantes invasives | <p>En phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risque de prolifération des plantes invasives | <p>Mesures de réduction en phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Traitement des espèces invasives <p>Mesures de réduction en phase aménagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des plantations à charge aménageur, locales et diversifiées, labellisées ©végétal local ou autre - Suivi des invasives sur 10 ans |
| Habitats naturels | <ul style="list-style-type: none"> - Enjeu faible pour les habitats naturels du fait de leur caractère artificiel : friche industrielle constituée majoritairement d'une zone rudérale plus ou moins végétalisée et de zones minérales (enrobé et graviers) - Seul un fragment de cordon rivulaire humide présente un enjeu modéré | <p>Phase aménagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disparition d'habitats naturels sur l'emprise du projet | <p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservation du fragment de cordon rivulaire présent sur le tènement - Conservation d'une grande partie de l'alignement de poiriers de Chine <p>Mesures de réduction en phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des éléments évités et du ruisseau des Marais - Lutte contre les espèces invasives <p>Mesures de réduction en phase aménagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des plantations à charge aménageur, locales et diversifiées, labellisées ©végétal local ou autre |
| Présence d'espèces animales protégées | <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'espèces animales protégées (27 au total) ; 2 espèces à enjeu fort (œdicnème criard et verdier d'Europe), 2 oiseaux à enjeu modéré - Les zones en graviers sont utilisées par l'œdicnème criard (espèce à fort enjeu) pour sa reproduction - Les arbres isolés (+ un poteau électrique) et les haies du pourtour : habitat de reproduction pour de | <p>Phase aménagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risque d'atteinte à des individus de faune sans mise en place de mesures - Suppression d'une surface d'habitat de reproduction et de nourrissage pour plusieurs espèces protégées (verdier d'Europe, œdicnème criard...) | <p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Évitement d'habitats d'espèces de faune (oiseaux) : cordon rivulaire et alignement de poiriers <p>Mesures de réduction en phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation du calendrier des travaux - Abattage doux de l'arbre à cavité - Limitation de l'éclairage - Évitement des pièges mortels <p>Mesures de réduction en phase aménagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation et modulation de l'éclairage |

| Thèmes | Diagnostic et sensibilités | Incidences du projet | Mesures |
|----------------|--|--|--|
| | <p>nombreux oiseaux dont le verdier d'Europe</p> <ul style="list-style-type: none"> – L'arbre à cavité dans l'alignement de poiriers de Chine est favorable aux chauves-souris | | <ul style="list-style-type: none"> – Végétalisation (haie champêtre, parc central, lots privés) – Gestion extensive des espaces verts – Mise en place de gîtes et nichoirs – Clôtures perméables à la petite faune <p>Mesures d'accompagnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Mise en place d'une spirale à insecte <p>Mesures de compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Échanges en cours avec la DREAL et la LPO pour compenser l'impact sur l'œdicnème criard ex-situ <p>Mesures de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Suivi de chantier ; suivi des habitats et des espèces ; suivi des invasives |
| Paysage | | | |
| Paysage | <ul style="list-style-type: none"> – Vues sur le grand paysage : massif de la Chartreuse à l'ouest et colline du Banchet – Vues sur les riverains à l'est et sur un champ à l'ouest – Site visible depuis la route de la gare | <p>Incidences en phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Installations de chantier (grues, échafaudages...) modifiant l'ambiance paysagère <p>→ Incidences neutres à négatives sur l'aspect paysager</p> | <p>Mesures en phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Limiter et adapter l'emprise des travaux – Planifier les travaux et le nettoyage du site |

Version 2 : liste ciblant uniquement les mesures

| Mesures ERC en phase chantier | | Mesures ERC en phases conception et exploitation | |
|--|--|--|--|
| Mesures d'évitement | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> – Protection vis-à-vis des risques de pollution accidentelle en phase chantier – Travaux exclusivement diurnes : évitement des nuisances sonores de nuit <p>Mesures de réduction des impacts</p> <ul style="list-style-type: none"> – Mise en place d'une démarche chantier à faibles nuisances – Préservation de la stabilité des sols : respect des prescriptions des études géotechniques | | <p>Mesures d'évitement</p> <ul style="list-style-type: none"> – Conservation d'une part d'espaces de pleine terre et d'espaces perméables (48% de la superficie du projet) – Conservation du fragment de cordon rivulaire présent sur le tènement – Conservation d'une grande partie de l'alignement de poiriers de Chine <p>Mesures de réduction des impacts</p> | |

- Mesures de gestion du risque inondation : stockage en-dehors de la zone inondable ou ancrage au sol des engins et matériaux
 - Restriction spatiale du chantier
 - Réglementation des périodes d'exécution des travaux
 - Communication auprès des riverains
 - Limitation des déplacements des poids lourds
 - Sécurisation des abords
 - Déchets évacués vers les filières de traitement appropriées
 - Démarche de recyclage de matériaux
 - Appareils et engins électriques privilégiés par rapport aux appareils et engins thermiques
 - Faire appel (dans la mesure du possible) à des procédés constructifs bas carbone et à des matériaux locaux
 - Traitement des espèces invasives
 - Abattage doux de l'arbre à cavité
 - Évitement des pièges mortels pour la faune
- Mesures de suivi**
- Suivi de chantier
- Réduction des émissions et augmentation de l'absorption de GES : bâtiments répondant aux normes énergétiques, création d'énergie renouvelable, stationnements véhicules électriques, stationnements cycles, économie circulaire
 - Limitation de l'imperméabilisation des sols :
 - o Perméabilisation des stationnements
 - o Végétalisation des espaces n'étant pas occupés par des voiries / stationnements / bâtiments
 - Le site du projet sera équipé de réseaux séparatifs
 - Gestion des eaux pluviales :
 - o Infiltration totale via des ouvrages, séparateur d'hydrocarbures pour les eaux de voirie du lot commercial
 - o Dispositions constructives et de gestion destinées à éviter la formation de gîte larvaire de moustique
 - Gestion du risque naturel :
 - o Parcours à moindre dommage inondant des secteurs à moindre enjeu
 - o Respect des prescriptions du règlement du PLUi concernant le risque inondation en partie nord
 - o Adaptation au risque Radon
 - Incitation à la limitation de l'eau potable : récupération des eaux de toitures pour l'arrosage des espaces verts
 - Respect des prescriptions d'aménagement concernant la pollution existante des sols :
 - o Interdiction de jardin individuel ou privatif au droit des sondages S24, S25 (futur LIDL) et S27 (espace vert commun du lot F)
 - o Décapage à réaliser dans les secteurs des sondages S11 (futur LIDL) et S13 (espace vert commun/parking)
 - o Attestation ALUR à produire en phase du permis de construire
 - Extinction de l'éclairage public la nuit
 - Dispositions constructives permettant de réduire l'exposition aux nuisances du trafic
 - Mesures favorables à la biodiversité :

Mesures ERC en phase chantier

Mesures ERC en phases conception et exploitation

- o Adaptation des clôtures pour être perméables à la faune
- o Végétalisation du projet : haie champêtre en limite agricole, parc central, végétalisation des lots privés
- o Gestion extensive des espaces verts
- o Ensemble des plantations à charge aménageur, locales et diversifiées, labellisées ©végétal local ou autre

Mesures d'accompagnement

- Mise en place d'une spirale à insecte

Mesures de compensation

- Échanges en cours avec la DREAL et la LPO pour compenser l'impact sur l'oedonème criard ex-situ

Mesures de suivi

- Suivi des invasives sur 10 ans
- Suivi des habitats et espèces

Conclusion

Considérant que :

- Le projet est conforme aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L421-6 du Code de l'Urbanisme.
- La demande de permis d'aménager n'a pas fait l'objet d'avis défavorables de la part des différents services consultés et de la part des collectivités territoriales intéressées. Si ces avis comportent des prescriptions ou recommandations techniques, elles ne remettent pas en cause le projet et seront reprises dans l'arrêté.
- Le public a été invité à émettre un avis lors de la Participation du Public par Voie Electronique. Il y a eu trois d'observations. Ces observations n'appellent pas d'évolutions particulières du projet, ce dernier étant conforme à la réglementation opposable et aux orientations prévus dans le PLUi.
- Les mesures d'évitement, de réduction, de compensation des impacts du projet sur l'environnement sont reprises et détaillés dans le dossier d'étude d'impact, tout comme les modalités de suivi des incidences.

Le Maire de Saint-Etienne de Saint-Geoirs, en tant qu'autorité compétente, ne s'oppose pas à la poursuite de la mise en œuvre de ce projet tel que présenté au public dans le cadre de la Participation du Public par Voie Electronique.