

Département de l'Isère
Commune de VINAY
Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté

CONCLUSIONS MOTIVEES

Projet de permis d'aménager concernant l'extension
du parc d'activités économiques « Les Levées »



Décision de désignation du Tribunal Administratif de Grenoble n° E24000135 du 07/08/2024
Commissaire enquêteur : GIACOMELLI Bernard

Enquête réalisée du 17 septembre au 17 octobre 2024

La présente enquête publique, diligentée par Monsieur le Maire de la commune de Vinay et dont le pétitionnaire est la communauté de communes Saint Marcellin Vercors Isère Communauté (SMVIC), s'est déroulée du 17 septembre 2024 au 17 octobre 2024.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Bernard GIACOMELLI, été désignée par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E24000135/38 en date du 07/08/2024, Monsieur Alain MONTEIL étant son suppléant,

Le commissaire enquêteur,

Après avoir rencontré Monsieur Philippe ROSAIRE, Maire de Vinay et Madame Caroline DUPUY, directrice du Pôle Administratif, Monsieur Jacky SOMEVEILLE, premier adjoint, Monsieur CHEVALLIER, Directeur Général des Services,

Après avoir rencontré le maître d'ouvrage représenté par Monsieur Alric BONVALLET, chargé de mission PLUi à la SMVIC, et Monsieur PERROT-BERTON chef du service urbanisme de la SMVIC,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier,

Après avoir contrôlé la régularité de la procédure d'enquête publique,

Après avoir tenu 3 permanences totalisant 9 heures pour recevoir le public,

Après avoir pris connaissance et analysé les observations et avis de l'Autorité Environnementale,

Après avoir enregistré 2 observations orales hors sujet et une observation écrite du Public, hors sujet,

Après avoir communiqué au maître d'ouvrage un procès-verbal de synthèse des observations,

Après avoir pris connaissance du mémoire en réponse du maître d'ouvrage,

Après avoir rédigé son rapport d'enquête,

a établi les conclusions motivées suivantes.

1. L'avis du commissaire enquêteur.

Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur donne son avis sur la globalité du projet soumis à l'enquête. Il peut rendre un avis défavorable, ou favorable assorti ou non de réserves ou de recommandations. L'autorité compétente peut tenir compte ou non des recommandations. **Si les réserves qui assortissent un avis favorable ne sont pas prises en considération et levées, l'avis du commissaire enquêteur sera considéré comme défavorable.**

Le commissaire enquêteur s'attache prioritairement aux considérations de fait pour fonder sa décision. Ainsi, il pèse les avantages et les inconvénients du projet, donne les raisons qui déterminent son avis, prend position sur les objections les plus significatives au projet, dégage explicitement un avis personnel.

Tiers indépendant, il prononce son avis en toute liberté et objectivité.

2. Rappel de l'objet et des buts de l'enquête.

L'enquête publique porte sur un projet de lotissement d'activités économiques. La zone future d'activités étant dénommé « Les Levées II » car mitoyenne de la zone d'activités

économiques déjà aménagée « Les Levées », dite « Levées I » dont il constitue une extension vers l'est sur une zone agricole occupée par des noyeraies. C'est approximativement un rectangle de 550 m sur 210 m (11,29 ha) constitué de 19 parcelles agricoles, identifiées 1AUi dans le PLU, actuellement occupées pour sa plus grande partie par une noyeraie, plus un champ de maïs et une friche. Il se situe à environ 1,5 km du centre Bourg, le long de la voie ferrée Grenoble-Valence et à 1 km de la gare, à proximité de l'autoroute A49. Elle borde la zone d'activité actuelle Les Levées 1 et constitue une extension des espaces urbanisés.

Le projet soumis à enquête publique ne concerne qu'une partie de la zone 1AUi, soit environ 9,4 hectares répartis en 3 parcelles dénommées A, B, C. Les parcelles A et B constituent chacune un lot, l'un (A) destiné à l'implantation de l'entreprise Depagne spécialisée dans les appareillages électriques basse tension, l'autre (B) destiné à la SARL Rivière qui fait le négoce de noix. La parcelle C est destinée à héberger des activités artisanales totalement inconnues au moment de l'enquête publique.

Le ténement A est de 10.060 m² pour 3.500 m² de plancher et 960 m² de stationnement. Le ténement B est de 50.071 m² pour 17.000 m² de plancher et 4.400 m² de stationnement. Le ténement C est de 17.247 m² pour 6.400 m² de plancher (2.400+2.400+1.600) et 1.840 m² de stationnement, divisé en trois parcelles.

Sont également prévus :

- Un réseau d'alimentation en eau potable.
- Un réseau d'eaux usées, en périphérie de la surface aménagée.
- Un réseau d'eau pluvial avec des noues d'infiltration.
- Un réseau sec : électricité, communications, éclairage extérieur.
- Des voiries et des voies douces.
- Des plantations basses et des haies.

Les surfaces aménagées par la collectivité représentent 6.871 m² de voiries, 3.345 m² de trottoirs et 2.249 m² de noues d'infiltration d'eaux pluviales.

3. Déroulement et régularité de l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée sans incident du 17 septembre 2024 8 h 30 au 17 octobre 2024 à 17 heures, soit 31 jours conformément aux l'articles L.123-9 et L. 123-13 du Code de l'Environnement.

L'enquête publique, suivant son organisation définie en concertation avec le Maire de Vinay et ses services, (Article L. 123-3 du CE) s'est déroulée dans d'excellentes conditions et sans difficulté particulière.

L'information du public par parutions, affichages et par les sites internet officiels de la commune et de la SMVIC a été réalisée conformément aux articles L. 123-10 et R. 123-11 du Code de l'environnement.

La mise à disposition du dossier a été respecté les articles L. 123-12 et R. 123-9, R. 123-10 du Code de l'Environnement. Le dossier a été conforme à l'article R. 123-8 de même code.

Le public a pu consigner ses observations conformément à son article R.123-13.

Les permanences se sont déroulées aux jours, heures et durées prévues dans des conditions matérielles excellentes.

Ainsi, toutes les procédures ayant été respectées, la régularité de la présente enquête publique est incontestable.

4. Les observations recueillies.

4.1. Avis de l'autorité environnementale.

L'Autorité Environnementale a rendu l'avis n° 2024-ARA-AP-1735 délibéré le 22 août 2024. La synthèse des principales observations a été la suivante :

« L'étude d'impact déposée est nouvelle mais ne met pas en valeur les évolutions apportées au projet et à l'étude d'impact initiale depuis 2021... L'autorité Environnementale recommande d'identifier clairement les évolutions du projet et de l'étude d'impact depuis 2021, notamment au regard des recommandations formulée dans son premier avis. L'autorité Environnementale recommande de compléter le volet de l'étude d'impact consacré :

- *A l'analyse de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet en intégrant les enjeux environnementaux précités ;*
- *A l'analyse des variantes et la justification des choix au regard des enjeux environnementaux précités ;*
- *Aux mesures de suivi élargies à l'ensemble des enjeux environnementaux faisant l'objet de mesures ERC.*

Par ailleurs, pour s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement et de la santé, l'Autorité Environnementale recommande en matière de :

- *Biodiversité, de définir la gestion proposée et d'évaluer la plus-value pour les espèces impactées de la mesure de compensation MC5 ;*
- *Risques technologiques, de définir une démarche de prévention du risque industriel ;*
- *Emission des gaz à effet de serre, de présenter un bilan carbone détaillé des émissions en phase chantier, en phase exploitation ;*
- *Risques sanitaires, de qualifier et de quantifier les incidences du projet sur les nuisances sonores et la qualité de l'air, en prenant en compte les activités industrielles du secteur (actuelles et à venir) ainsi que le trafic généré ;*
- *Paysage de définir des mesures pour encadrer l'implantation d'enseigne et préenseignes publicitaires*

Enfin, l'Autorité Environnementale recommande d'actualiser l'étude d'impact une fois les caractéristiques du projet mieux définies, notamment lorsque les entreprises et industries seront connues afin de réévaluer le cas échéant les impacts sur les risques technologiques, les eaux pluviales, la ressource en eau, les eaux usées, les émissions de gaz à effet de serre, les nuisances sonores et sur la qualité de l'air. »

4.2. Avis du public.

Aucune observation orale ou écrite concernant le projet « Les Levées 2 » n'a été recueillie pendant l'enquête publique.

4.3. Les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

Saint Marcellin Vercors Isère Communauté, maître d'ouvrage, a déjà répondu aux observations de l'Autorité Environnementale par un mémoire en réponse de septembre 2024.

(Voir 4.1.4. du rapport et son mémoire en réponse intégral de septembre 2024 figurant dans le dossier)

Le maître d'ouvrage répond également aux différentes questions posées par le commissaire enquêteur (Voir 5.2. du rapport)

1. Il semble que le projet réel ait évolué par rapport au projet présenté et soumis à l'enquête publique : *« La parcelle C est prête à être vendue à une autre entreprise, elle devra effectuer les mêmes démarches que les deux actuellement pressenties. »* Cela signifie que la parcelle C ne sera plus dévolue à plusieurs activités artisanales comme présenté dans le dossier.
2. Concernant les disponibilités d'installation sur les zones d'activités économiques de Vinay : *« Les ZA sont déjà remplies à 80%, seuls 3,5 ha restent mobilisables sur de petits tènements à vocation artisanale. »*
3. Concernant le règlement de lotissement qui doit être intégré au PLU, le commissaire enquêteur note que : *« Ce règlement de lotissement est uniquement dédié à ce lotissement en particulier. D'autres lotissements déjà constitués sur la commune disposent de leur propre règlement...il n'est en vigueur que pour le projet dont fait l'objet cette enquête publique... »*
4. Concernant le risque ferroviaire, la réponse est la suivante : *« Il existe beaucoup d'autres activités industrielles situées en bord de voie ferrée, sur le territoire de Vinay (par exemple sur la ZA Les Levées 1), de l'intercommunalité ou ailleurs. Le projet respecte les servitudes imposées par SNCF réseau. Le risque de transport de matière dangereuses par la voie ferrée est également anticipé par le PLU de Vinay. »*
5. Concernant l'étude d'impact, le commissaire enquêteur relève les réponses suivantes :
« L'étude d'impact en objet de l'enquête est relative à l'aménagement des voiries et des lots. Elle ne concerne pas les impacts relatifs aux projets des industriels. » « Si cela s'avère nécessaire, chaque porteur de projet futur sera responsable de réaliser sa propre étude d'impact en fonction des activités qu'il souhaite effectuer. L'intercommunalité porte la responsabilité de l'étude d'impact couvrant les aménagements de voirie, paysagers et de réseaux uniquement. De plus, elle prend également en charge les compensations environnementales sur l'ensemble du tènement ouvert à l'urbanisation, à travers un Dérogation de Destruction d'Espèces Protégées et la définition d'un site de compensation à 3 km du site du projet. »
6. Concernant la réponse anticipée à l'Autorité Environnementale : *« Le choix d'avoir répondu avant l'enquête publique aux remarques de l'AE permet d'apporter les éclaircissements nécessaires aux citoyens sur les décisions prises, et ce avant le début de l'enquête publique. »*

5. Bilan et avis final du commissaire enquêteur.

Au vu de la complétude des éléments du dossier, après sa visite des lieux, considérant la bonne organisation et la régularité de l'enquête publique, considérant les observations de l'autorité environnementale et les apports du maître d'ouvrage, commissaire enquêteur peut dresser le bilan suivant :

5.1. Il constate que le site des Levées 2 est favorable à l'implantation d'entreprises de par sa situation à proximité des Levées 1 déjà loties, dotées des tous les réseaux et des voiries d'accès. Le site plat (pentes insignifiantes de 0,5% nord-sud et 0,2% est-ouest), sur des alluvions à faible gonflement/retrait des argiles et de bonne perméabilité, entouré par les voiries et principalement occupé par une noyeraie de médiocre valeur agricole se prête bien à un lotissement en zone d'activités.

5.2. Il prend en considération les études et données suivantes :

5.2.1. Un « Projet Architectural, Paysager et Environnemental du bureau d'études Éric SAINERO Architecture Urbanisme (ESAU) présente l'ensemble des aménagements prévus. Un programme des travaux décrit plus finement ceux-ci et un règlement de lotissement précise et complète, en plus des dispositions existantes :

- Les conditions de desserte par les voies publiques et privées.
- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.
- Les obligations en matière d'aires de stationnement.
- Les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations.

5.2.2. Une « étude hydraulique et mise à jour de la cartographie des aléas » montre que le site des « Levées 2 », n'est pas en zone inondable ou sujette à un aléa de crue torrentielle. Seules les eaux d'une parcelle de 2ha, en amont immédiat de la voie ferrée, sont collectées par le chemin du Grand Champ qui passe sous la voie ferrée, mais celles-ci sont captées par un avaloir sous la voie, faisant office de puit d'infiltration.

5.2.3. Un dossier « Loi sur l'Eau » étudie les deux principes de gestion des eaux pluviales :

- Les bonnes perméabilités des sols permettent de faire qu'aucune eau pluviale ne sorte du périmètre du projet : infiltration totale sur site de ruissellement.
- Les eaux de ruissellement des voiries publiques sont collectées dans des noues d'infiltration de dimensions définies avec un coefficient de sécurité de 2,5.

- Les eaux de ruissellement des lots privés seront traitées et infiltrées sur les parcelles respectives en respectant le principe de compensation d'imperméabilisation des sols.

Par ailleurs les entreprises auront obligation de créer des zones de stockages étanches pour leurs produits polluants et dangereux. La ZAE sera raccordée à la station d'épuration intercommunale qui rejette les eaux traitées dans l'Isère.

Ainsi le projet n'aura aucune incidence sur les zones humides (non présentes), les nappes phréatiques et les eaux superficielles.

5.2.4. Une étude d'impact très complète.

L'étude d'impact est exhaustive, balaie tous les impacts environnementaux possibles et les risques connus en l'état du projet, et propose des mesures ERC.

Après avoir finement décrit le milieu physique, naturel, humain (urbanisation, circulations et viabilités, agriculture, économie, le foncier, le patrimoine historique), le projet est présenté (sa justification, ses caractéristiques techniques et l'organisation du chantier), et ses incidences notables analysées (sur le climat, sur les eaux superficielles et souterraines, sur le milieu naturel, le paysage, le milieu humain). L'évolution probable en cas de réalisation ou de non réalisation du projet et sa vulnérabilité par rapport aux risques majeurs sont aussi étudiées. Des mesures d'évitement (au nombre de 4), de réduction (au nombre de 17), de prévention, sont prises en phase chantier comme en phase exploitation. La gestion des espèces invasives, la limitation des surfaces imperméabilisées, les clôtures permettant le passage de la petite faune, le phasage et la conservation de noyers sont aussi prévues.

Par ailleurs des mesures compensatoires sont initiées pour l'activité agricole (MC de 1 à 4), pour la restauration et/ou la gestion écologique de 2 sites compensatoires sur la commune de l'Albenc pour 3, 6 ha. De plus, des mesures d'accompagnement (au nombre de 8) comme la mise en place de nichoirs pour l'avifaune et les chiroptères ou l'attention portée aux reptiles et aux invertébrés permettent de limiter fortement l'impact sur les espèces.

Cette étude a été soumise à l'Avis de l'Autorité Environnementale (Août 2024) auquel le maître d'ouvrage a répondu de façon exhaustive mais en laissant hélas, par force, beaucoup d'inconnues et actualisations nécessaires.

Cette étude d'impact est complétée par une « Etude préalable agricole » de février 2021 (Chambre d'Agriculture), d'une centaine de pages, et d'une enquête de circulation datée de mai 2019 (Transmobilités) de 24 pages.

Conclusion.

L'extension de la zone d'activités économique est justifiée par la création d'emplois locaux correspondant à un essor démographique de la commune et la limitation des mouvements pendulaires. De plus certaines industries, pour se développer ou se regrouper ont besoin de surfaces importantes indisponibles ailleurs.

Le site des « Levées 2 » n'a pas de valeur patrimoniale ou environnementale majeure et ne mérite aucune protection particulière de par la rareté éventuelle d'une occupation

végétale ou faunistique. Les espèces protégées (oiseaux, chauves-souris) sont l'objet de mesures de réduction et compensatoires.

Par ailleurs, la mise à jour de la carte des aléas montre que le site n'est pas sujet à un risque fort et semble même à l'abri de tout aléa naturel induisant une interdiction à construire ou des prescriptions particulières.

La gestion des eaux pluviales et des eaux usées est assurée. La lutte contre l'imperméabilisation des sols est prise en compte. Le site n'est pas dans un périmètre de captage d'eau potable. Des ombrières photovoltaïques sur les parkings devraient fournir de l'énergie « verte ».

Enfin des mesures ERC (Evitement, Réduction, Compensation) sur la faune (oiseaux, chiroptères) seront prises dans le cadre d'une autorisation de destruction d'espèces protégées

Cependant,

Sur les autres sites d'activités économiques de Vinay il reste pour 3,5 ha de possibilités d'installation d'activités artisanales.

Il est très inhabituel qu'un maître d'ouvrage produise un mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale recueilli dans le cadre d'une enquête publique et le joigne au dossier, avant que le commissaire enquêteur ait produit son procès-verbal de synthèse des observations. Cette précipitation et ce non-respect de la procédure seraient motivés par le désir de bien informer la population.

Le dossier de présentation ne mentionne aucune des entreprises amenées à s'implanter sur le lotissement « Les Levées II ». Sachant que 12 lots maximum sont prévus, le nom de deux entreprises pressenties est connu, sans certitude sur la réalité de leur implantation, sans aucune information sur leurs caractéristiques techniques, leurs besoins en énergies et eau potable, leurs rejets dans l'atmosphère ou l'assainissement, leur production sonore ou les transports générés. Avec autant d'inconnues et autant de non-réponses à des questions cruciales, l'étude d'impact environnemental ne peut être considéré comme satisfaisant. Il devra être actualisé et complété sur tous les points.

En particulier, le maître d'ouvrage est dans l'impossibilité de satisfaire aux demandes de l'autorité environnementale sur les risques technologiques et les risques sanitaires du projet d'installation des activités économiques. Par ailleurs il semble que les inventaires ne soient pas terminés et que le dossier de dérogation de destruction d'espèces protégées ne soit pas établi.

Le pétitionnaire, dans le cadre d'une opération de lotissement, n'est tenu qu'à assurer la viabilisation des sols et à prendre en compte les seuls impacts de cette opération. Ainsi seul l'aménagement viaire, la végétalisation du site, et la trame des réseaux sont connus et présentés et seront aménageables en l'état du dossier. Les parcelles sont appelées à être vendues et les impacts environnementaux des installations industrielles ou artisanales doivent être traités par chaque entreprise.

Au total, et en toute indépendance, le commissaire enquêteur prononce un **avis FAVORABLE assorti de deux réserves et trois recommandations.**

Réserves :

Réserve 1 : Conditionner la délivrance du permis de construire des nouvelles entreprises (par exemple dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières) à une étude d'impact proportionnée aux risques environnementaux possibles et assortie des mesures d'évitement ou de réduction, dans l'intérêt des travailleurs de la toute la zone d'activité économique « Les Levées » et de la population de Vinay.

Réserve 2 : Etant données les possibilités restantes (3,5 ha) d'installations d'activités artisanales sur Vinay, le fait que les parcelles 565, 556 et 578 ne sont pas la propriété de la Communauté de Communes et ne sont l'objet d'aucun projet d'installation d'activités économiques, les parcelles 565, 556 et 578 doivent être reclassée en zone agricole dans le PLUi en cours d'étude.

Recommandations :

Recommandation 1 : Le Grand chemin qui passe sous la voie ferrée pourrait être un couloir écologique pour la grande et petite faune qu'il conviendrait peut-être de traiter le long de cette voirie par un retrait supérieur à 5 m (10 m par exemple) et un traitement paysager plus fourni (haies denses et arbres). Par ailleurs le nord de cette zone est soumis à un risque d'inondation.

Recommandation 2 : Dans le cadre d'une démarche de prévention du risque industriel, réaliser la mise à jour de l'étude d'impact et la communiquer à l'Autorité Environnementale lorsque les industries qui s'implantent dans les parcelles A et B et auront toutes leurs caractéristiques techniques connues. Si ces implantations sont échelonnées dans le temps, réaliser cette mise à jour autant de fois que nécessaire. Accompagner cette étude des mesures ERC prévues.

Recommandation 3 : Porter une attention particulière sur les consommations d'eau potable et le volume des eaux usées (aujourd'hui inconnues) générées par 300 emplois et les process des différentes activités économiques installées sur Les Levées 2, cumulées à celles des Levées 1.

Le 10 novembre 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Xiaomeng', with a long horizontal stroke extending to the right.