

*Département de l'Isère.  
Commune de VINAY  
Saint Marcellin Vercors Isère Communauté*

# **RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**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**

# SOMMAIRE

## 1° Généralités.

Page 4

<b>1.1. Demande et désignation.</b>	<b>Page 4</b>
1.1.1. Saisine du Tribunal Administratif.	Page 4
1.1.2. Décision de désignation.	Page 4
<b>1.2. L'organisateur de l'enquête publique.</b>	<b>Page 4</b>
<b>1.3. Le pétitionnaire.</b>	<b>Page 4</b>
<b>1.4. Objet de l'enquête publique.</b>	<b>Page 4</b>
<b>1.5. Saint Marcellin-Vercors-Isère-Communauté.</b>	<b>Page 5</b>
<b>1.6. Situation et contexte géographique sommaire de Vinay.</b>	<b>Page 6</b>
<b>1.7. Contexte paysager, humain et économique de Vinay.</b>	<b>Page 6</b>
<b>1.8. Le contexte juridique.</b>	<b>Page 7</b>
1.8.1. Pour le PLU.	Page 7
1.8.2. Pour le permis d'aménager.	Page 7
1.8.3. Pour l'enquête publique.	Page 8
<b>1.9. Composition du dossier soumis à l'enquête publique.</b>	<b>Page 8</b>

## 2°. Le projet objet de l'enquête publique.

Page 10

<b>2.1. Historique du document d'urbanisme</b>	<b>Page 10</b>
2.1.1. Le PLU et ses différentes modifications.	Page 10
2.1.2. La modification n°5.	Page 11
<b>2.2. Les « Levées 2 ».</b>	<b>Page 11</b>
2.2.1. Situation, périmètre et caractéristiques.	Page 12
2.2.2. Les objectifs de l'opération.	Page 12
2.2.3. Le projet d'aménagement industriel.	Page 14
2.2.4. Les enjeux environnementaux pour l'Autorité Environnementale.	Page 15
<b>2.3. Le dossier Loi Sur l'eau.</b>	<b>Page 15</b>
<b>2.4. Le Projet Architectural, Paysager et Environnemental (PAPE).</b>	<b>Page 15</b>
<b>2.5. Le programme des travaux.</b>	<b>Page 16</b>
<b>2.6. Le Règlement de Lotissement.</b>	<b>Page 16</b>
<b>2.7. L'étude hydraulique et la mise à jour de la carte des aléas.</b>	<b>Page 17</b>
<b>2.8. L'étude d'impact.</b>	<b>Page 17</b>

## 3°. Organisation et déroulement de l'enquête publique.

Page 19

<b>3.1. Organisation.</b>	<b>Page 19</b>
3.1.1. Dates, durée, siège de l'enquête.	Page 20
3.1.2. Mise à disposition du dossier.	Page 20
3.1.3. Recueil des observations.	Page 20
3.1.4. Les permanences.	Page 20
3.1.5. Arrêté et avis.	Page 20
3.1.5.1. Affichages.	Page 20
3.1.5.2. Publications.	Page 21
<b>3.2. Déroulement.</b>	<b>Page 22</b>
3.2.1. Visite des lieux.	Page 22
3.2.2. Ouverture et clôture de l'enquête publique.	Page 23
3.2.3. Affichages et publications.	Page 23

3.2.4. Déroulement des permanences. Page 23

#### **4° Les observations recueillies.**

**Page 24**

##### **4.1. Avis de l’Autorité Environnementale et réponse du pétitionnaire.**

**Page 24**

4.1.1. Avis de l’Autorité Environnementale. Page 24

4.1.2. Synthèse des principales observations négatives et les recommandations. Page 25

4.1.3. De plus l’Autorité Environnementale recommande. Page 25

4.1.3.1. Présentation du projet. Page 25

4.1.3.2. Analyse de l’étude d’impact. Page 26

4.1.4. Mémoire de réponse de la SMVIC. Page 28

4.1.4.1. Ce que la SMVIC conteste ou réfute. Page 29

4.1.4.2. Ce que la SMVIC concède. (Erreurs ou insuffisances) Page 29

4.1.4.3. Ce que la SMVIC apporte comme compléments. Page 30

4.1.4.4. Ce à quoi la SMVIC ne répond pas vraiment. Page 31

##### **4.2. Les observations du public.**

**Page 33**

4.2.1. Observations orales recueillies lors des permanences. Page 33

4.2.2. Observations écrites. Page 33

#### **5° Le PV de synthèse et la réponse du pétitionnaire.**

**Page 33**

5.1. Le procès-verbal de synthèse des observations. Page 33

5.2. Le mémoire en réponse du maître d’ouvrage. Page 34

#### **CONCLUSION.**

**Page 35**

#### **ANNEXES :**

1. **Attestation d’affichage.**
2. **Justificatif de parution du Dauphiné Libéré.**
3. **Procès-verbal de synthèse des observations.**
4. **Réponses aux questions du commissaire enquêteur.**

## **1° Généralités.**

### **1.1. Demande et désignation.**

#### **1.1.1. Saisine du Tribunal Administratif.**

Par courrier du 25 juillet 2024, Monsieur Philippe ROSAIRE, Maire de VINAY fait part au Président du Tribunal Administratif de Grenoble de son intention de « procéder à la mise à l'enquête publique du Projet de Permis d'Aménager déposé par Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (SMVIC), concernant une zone d'activités économiques... » et demande la désignation d'un commissaire enquêteur.

#### **1.1.2. Décision de désignation.**

S'étant déclaré candidat pour conduire cette enquête publique, Monsieur Bernard GIACOMELLI, commissaire enquêteur inscrit sur la liste d'aptitude départementale et garant de la concertation a été désigné, par décision n° E24000135/38 du Vice-Président du Tribunal Administratif, Monsieur Vincent L'HOTE, le 07 août 2024. Monsieur Alain MONTEIL est désigné comme commissaire-enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur a accepté cette désignation après avoir vérifié que son indépendance serait totale, aucun conflit d'intérêt ne pouvant exister entre lui et le maître d'ouvrage.

### **1.2. L'organisateur de l'enquête publique.**

Le maire de la commune délivre d'autorisation d'aménager et à ce titre c'est à la commune de Vinay d'organiser l'enquête publique.

Monsieur Alric BONVALLET, chargé de mission PLUi à la SMVIC et qui suit le dossier et Madame Annabelle BLANCHON du service « Instruction du droit du sol » de la SMVIC ont interrogé les services de l'Etat pour s'en assurer. Monsieur Pierre-Alain MAQUERET de la DTT 38/SIMAJE/IADS a répondu par courriel du 20 juin 2024 : « ... il revient à l'autorité délivrant l'autorisation d'urbanisme d'organiser l'enquête publique... étant donné que le Maire de la commune de Vinay est compétent pour délivrer l'autorisation (L.422-1 du code de l'urbanisme), il lui revient d'organiser conformément à l'article R.423 du code de l'urbanisme. »

### **1.3. Le pétitionnaire.**

L'aménageur et le demandeur de l'autorisation d'aménager est la communauté de communes SAINT MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE, domiciliée : Maison de l'Intercommunalité. 7, rue du Colombier. 38160 Saint Marcellin, propriétaire des terrains, qui doit donc monter le dossier technique et consulter l'Autorité Environnementale.

### **1.4. Objet de l'enquête publique.**

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 au nord 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 AU1, soit environ 9,4 hectares, répartis en 3 parcelles dénommées A, B, C.

**1.5. Saint Marcellin-Vercors-Isère-Communauté.**

La communauté de communes Saint-Marcellin-Vercors-Isère-Communauté a été créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Elle résulte de la fusion de 3 communautés de communes : Chambaran-Vinay-Vercors (Créée en 2013 de la fusion de Pays de Vinay et Vercors Isère), de la Bourne à l'Isère (Créée en 1998), du Pays de Saint-Marcellin (Créée en 1997). Elle fédère 47 communes pour 45.500 habitants sur un territoire de 896 km2. Il y a 74 conseillers communautaires.



*Doc 1 : Emprise de la communauté de communes SMVIC. (Doc SMVIC)*

Elle comprend trois entités géographiques différentes :

- Les plateaux Est du Nord-Vercors, ses falaises et ses contreforts sur la vallée de l'Isère et le Royans. C'est le domaine de vastes forêts de futaies (hêtres et épicéas) et de hautes falaises calcaires.
- La basse vallée de l'Isère et son système de terrasses alluviales où se développent de vastes et nombreux vergers de noyers, en constitue l'axe médian.
- Le complexe collinaire de la bordure sud-est du Chambaran et ses forêts de taillis qui font la transition entre la vallée de l'Isère et le haut « plateau » (600/700 m)

La plupart des communes sont des communes rurales de moins de 500 habitants : Malleval : 60 ; Presles : 95 ; Beauvoir et Châtelus : 100 ; Bessins et Quincieu : 110 ; Choranche : 120 ; Montagne : 270 ; Serre-Nerpol : 310 ; Rencurel : 320, Saint André en Royans : 320 ; Chantesse, Vatilieu : 360 ; Auberives-en-Royans, Morette et Murinais : 400 ; Saint-Appolinard : 415 ; Chasselay : 420 ; Cras : 450. Au total, 35 communes de moins de 1.000 habitants.

Les communes les plus peuplées sont Saint Marcellin : 7.800 ; **Vinay : 4.400** ; Saint-Sauveur : 2.150 ; Saint Hilaire du Rozier : 1.900 ; Saint Romans : 1.800 ; Saint-Vérand : 1.750.

Le pôle principal d'urbanisation est Saint-Marcellin en position centrale, équilibré par le pôle secondaire de Vinay plus au nord.

### L'économie transport

Inscrite dans le triangle Valence-Voiron-Grenoble, son axe principal est l'autoroute A 49 doublée par la RD 532 et la liaison ferroviaire Grenoble-Valence. L'accès aux bassins d'emploi de Grenoble, Voiron, Romans et Valence est facile.

22 zones d'activités pour 377 ha dont les principales sont **Les Levées (Vinay)**, les Echavagnes (Saint-Marcellin), Le Gouret (St Quentin sur Isère), la Gloriette (Chatte), Clairvaux (St Just de Claix), la Maladière (St Sauveur), les Condamines (St Romans)

#### **1.6. Situation et contexte géographique sommaire de Vinay.**

La commune de Vinay, est située dans le département de l'Isère (Région Rhône-Alpes-Auvergne) dans la basse vallée de l'Isère entre Tullins et Saint Marcellin, à 41 kilomètres de Grenoble et 56 kilomètres de Valence (Drôme).

Les communes voisines de Vinay sont : à l'Est : l'Albenc, au nord : Serre-Nerpol, Notre Dame de l'Osier, à l'ouest : Varacieux, Tèche, au sud : Beaulieu et Cognin les Gorges.

Son altitude est comprise entre 168 et 580 m (colline de Montvinay et son château) avec une moyenne de 280 m. Elle couvre 16,01 km<sup>2</sup>.

C'est un bourg rural d'environ 4.400 habitants (4.435 en 2021). Sa densité est de 280 hab./km<sup>2</sup>.

#### **1.7. Contexte paysager, humain et économique de Vinay.**

La commune de Vinay est située dans la basse vallées de l'Isère ou Bas Grésivaudan entre le massif préalpin du Vercors à l'Est, et les collines du plateau du Chambaran à l'Ouest. Eloignée du lit de l'Isère, en piedmont des collines et vals du Chambaran, elle est au milieu de terrasses alluviales occupées par la plus grande noyeraie d'Europe dont la production relève de l'OAP « Noix de Grenoble ».

Outre le centre bourg qui regroupe l'essentiel de la population on peut noter des hameaux comme l'Allégerie, le Reyat, la Blache, Mayoussière et quelques habitats dispersés dans les vallons.

Vinay dispose d'un hôpital et d'une gare ainsi que plus de 250 entreprises dont la plus grande usine de production de noix d'Europe. Le « Grand Séchoir », musée de la noix montre son importance dans la vie traditionnelle et actuelle des vinois et vinoises. Vinay dispose de deux zones d'activités : Le Tréry et les Levées.

## 1.8. Le contexte juridique.

### 1.1.1. Pour le PLU.

**Le plan local d'urbanisme** est régi par le **code de l'urbanisme**, notamment les articles :

- L.101- à L.101-3 relatifs aux principes et aux objectifs à poursuivre en matière d'urbanisme.
- L.131-4 à L.131-5 relatifs aux obligations de compatibilités et de prise en compte.
- L.151-1 à L.153-60 relatifs au contenu, effets, et procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.
- L 600-9 relatif au sursis à statuer.
- R.101 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale.
- R.111-1 à R.111-53 relatifs au règlement national d'urbanisme.
- R.113.1 à R.113.29 relatifs aux espaces protégés.
- R.151-1 à R.153-22 relatifs au contenu, effets, et procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.

### 1.1.2. Loi sur l'eau.

#### **Code de l'Environnement.**

- L. 211-1 et suivants.
- R. 214-32.
- R. 414-19

### 1.1.3. Etude d'impact.

#### **Code de l'Environnement.**

R.122-13 et R. 122-14

### 1.1.4. Pour le permis d'aménager.

#### **Code de l'Urbanisme :**

- L. 214-1 à L. 214-6
- L 441-1 à L 441-4
- L 332-6
- R 421-19 à R 421-22
- R 423-1 et R 423-2
- R 441-1 à R 441-8-4

### 1.1.5. Pour l'organisation et le déroulement de l'enquête publique.

**Les dispositions relatives à l'enquête publique** sont précisées par le **Code de l'Environnement**, et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 : Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement. Il s'agit en effet d'une

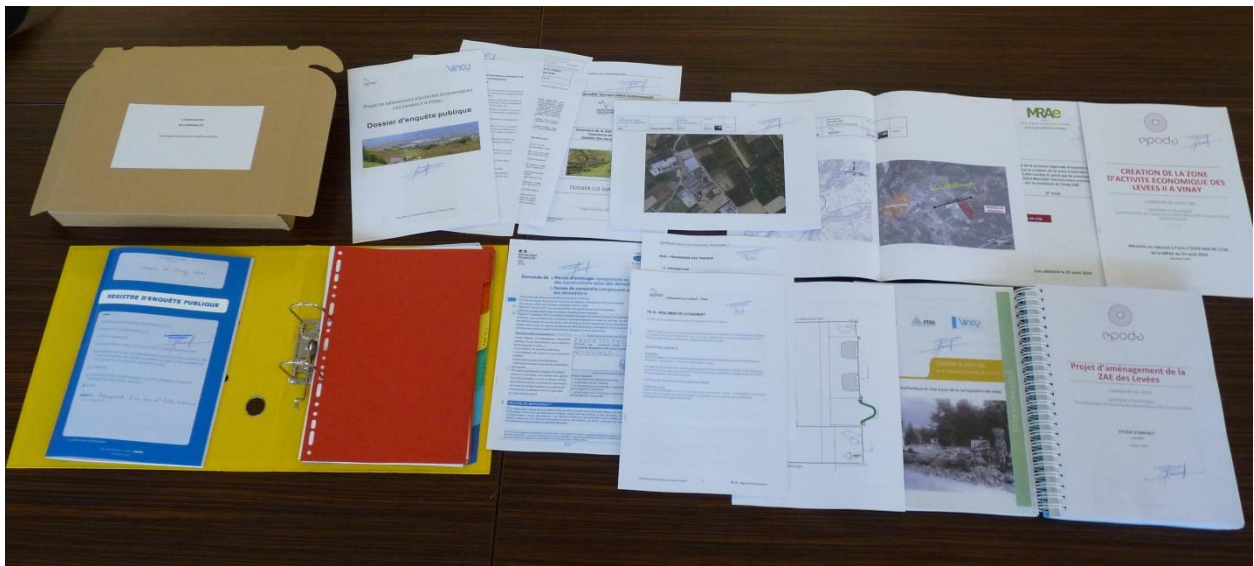
**enquête de type environnemental** puisque le projet peut affecter plus ou moins fortement l'environnement et que le projet de PLUi est soumis à évaluation environnementale.

Les articles L 123-19, R.123-1 à R123.33 précisent la « participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement. »

Ce même code définit également la composition du dossier soumis à l'enquête publique (R 123-8) et les conditions de réalisation de celle-ci : (L 123-3, L 123-9 à L 123-15 ; R 123-9 à R 123-19).

Arrêté 2024-345 du 29/08/2024 de Monsieur le Maire de Vinay pour l'organisation de l'enquête publique.

### 1.9. Composition du dossier présenté à l'enquête publique.



Un classeur, comportant 4 parties :

- Procédures/Arrêtés.
- Parutions/Affichages.
- Avis de la MRAe.
- Courriers divers.

Le dossier technique soumis à l'enquête publique est soigneusement présenté dans une boîte cartonnée. Il est composé des éléments suivants :

1. Une liasse agrafée intitulée : « **Dossier d'enquête publique** » de 16 pages dont les différentes parties sont :
  - Etat des lieux.
  - Objectifs de l'opération.
  - Synthèse du projet d'aménagement.
  - Chronologie
  - Annexes



2. Une « **Note de synthèse relative au bilan de la concertation préalable à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme. Commune de Vinay** »
3. La **délibération du Conseil Communautaire** (2 pages) du 02 mars 2023 tirant le bilan de la concertation préalable de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.
4. Un document agrafé intitulé « **Dossier loi sur l'eau** » daté du 27 juin 2024, élaboré par Cabinet Conseil Eau Environnement, Monsieur Christian ROMANEIX. Ce document de 28 pages, plus 6 annexes de 36 pages, comporte les parties suivantes :
  - a. Introduction
  - b. Nom et adresse du demandeur
  - c. Emplacement du projet.
  - d. Nature du projet et rubriques de la nomenclature concernées. (Pages 8 à 14)
  - e. Documents d'incidence. (Pages 15 à 27)
  - f. Moyens de surveillance et d'intervention.
5. **Demande de permis d'aménager.** Cerfa n°16297\*01 de 27 pages agrafées.
6. **Un ensemble de 9 plans** (au 1/500<sup>e</sup>), **croquis et photos** agrafés :
  - a. Plan de situation.
  - b. Etat actuel du terrain.
  - c. Plan de composition.
  - d. Vues et coupes. (Croquis)
  - e. Environnement proche. (Photos)
  - f. Paysage lointain. (Photos)
  - g. Hypothèse d'implantation.
  - h. Plan des réseaux humides et secs.
7. **Une notice valant PAPE.** Liasse agrafée de 17 pages.
 

a. Photo aérienne.	b. Situation.
c. Desserte.	d. Contexte géographique.
e. Histoire.	f.g.h.i. Etat des lieux paysager.
j.k.l.m. Projet d'aménagement.	n.o.p. Réglementation.
8. Une liasse de 3 pages : **Programme des travaux.**
  - Introduction
  - Voirie de desserte/cheminement doux
  - Description des travaux de voirie.
  - Réseaux humides.
  - Réseaux secs.
  - Espaces verts/Plantations.
9. Une liasse agrafée de 16 pages : **Règlement de lotissement.**
10. Deux croquis : **Limite espace public/privé.**
11. **Avis délibéré de la mission régionale de l'Autorité environnementale.** Liasse de 18 pages.
12. **Mémoire en réponse de l'avis de l'Autorité Environnementale** par l'EPODA. Liasse agrafée de 22 pages.

13. Un document relié de 135 pages intitulé : « **Etude hydraulique et mise à jour de la cartographie des aléas.** » Il est précisé : « Rif de Coulange et ruisseau des Bauches ». Document réalisé par RTM et l'Office National des Forêts.

14. Un document relié contenant « **l'étude d'impact** » réalisée par le bureau d'études EPODE (Immeuble Axiome. 44, rue Charles Montreuil 73000 Chambéry), de 353 pages, complétée par « **Une étude préalable agricole** » de 98 pages et d'une **enquête de circulation** de 24 pages plus d'autres annexes

Le dossier comporte au total environ 820 pages de textes, plans, croquis et photos.

#### Remarques du commissaire enquêteur sur le dossier.

1. Le dossier d'enquête publique est très soigneusement présenté. Les pièces qui le constituent sont toutes de grande qualité tant dans leur présentation, leur typographie, leur rédaction, leurs illustrations : cartes, plans, croquis, photos. Il est agréable à consulter.

2. Le dossier soumis à l'enquête publique semble comporter toutes les pièces nécessaires, principalement la description du projet, l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale.

3. Le point non satisfaisant concerne la concertation préalable. Le document présenté concerne la modification n°5 du PLUi et non point le présent projet soumis à enquête publique. Le bilan de la concertation préalable fait moins d'une page et se contente d'exposer le dispositif de concertation mis en place. Il n'est strictement rien dit sur les observations éventuellement recueillies sur les conclusions qu'en pourrait tirer le maître d'ouvrage.

Il est très inhabituel que le dossier soumis à l'enquête publique comporte un mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale demandé pour l'enquête publique. Les réponses aux observations de toutes origines relèvent du mémoire en réponse du maître d'ouvrage adressé au commissaire enquêteur après communication de son procès-verbal de synthèse des observations. Lors de la remise du PV de synthèse des observations du 21 octobre 2024, Monsieur PERROT-BERTON de la SMVIC a dit qu'effectivement la MRAe avait répondu à son mémoire en réponse. Le commissaire enquêteur, dans l'ignorance de son contenu ne peut s'en servir et arbitrer la partie de ping-pong administratif qui s'engage.

## 2° Le projet objet de l'enquête publique.

### 2.1. Historique du document d'urbanisme.

#### 2.1.1. Le PLU et ses différentes modifications.

La commune de Vinay s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme initial qui a été approuvé par la municipalité le 22 mai 2014.

Il a fait l'objet de 5 modifications, toutes objet d'une enquête publique, approuvées respectivement :

- modification n°1 : 16 septembre 2015. Elle avait pour but de corriger une erreur matérielle au Pouyat des Vers ainsi que le renforcement et le développement de l'activité artisanale dans le secteur Ni à La Queue du Loup.

- modification n°2 : 20 novembre 2019. Elle a consisté à la mise en conformité du PLU suite à un jugement du TA de Grenoble, quelques modifications du règlement écrit et la suppression d'un emplacement réservé.

- modification n°3 : 30 juin 2021. Elle a visé l'intégration de l'étude hydraulique du Rif de Coulange et du ruisseau des Bauches, la relocalisation de la gendarmerie à la Buissonnière, le reclassement en zone agricole de la zone AUi des Levées, la création d'un emplacement réservé pour aménager le carrefour des Trois Rois, la suppression de l'obligation de réaliser des toitures à 2 pans en zone Ud, la définition dans les zones agricoles et naturelles de règles d'extension des habitations existantes et de création d'annexes (notamment de piscines).

- modification n°4 : 22 septembre 2022. Elle visait la modification de la hauteur maximale des bâtiments en zone Uc, à ouvrir partiellement l'urbanisation de la zone AU de la Gerifondière, à définir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le terrain d'assiette de l'actuel supermarché et le terrain adjacent.

- modification n°5 : 05 octobre 2023. (Voir 2.1.2.)

Par ailleurs, depuis le 20 octobre 2023 de nouvelles cartes des aléas et leur traduction réglementaire sont entrées en vigueur, rendant en partie caduques les règlements graphiques (Vinay Ouest, Vinay Est) et écrits du PLU.

### 2.1.2. La modification n°5.

Cette modification n°5 porte sur : « l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des « Levées » afin d'aménager une zone d'activités économique dans le prolongement de la zone actuelle aujourd'hui saturée. Il s'agit dans le PLU de l'OAP n°5 dite « Les Levées 2 ». Cette zone est plus particulièrement destinée à accueillir 3 grands types d'activités :

- Un ilot sera destiné à soutenir la filière nucicole, en accueillant des installations destinées au conditionnement des noix et à leur stockage.
- Un ilot accueillera une usine de composants électriques. Cette usine aura besoin d'au moins 5 ha de superficie.
- Un ilot sera consacré à l'accueil de petites activités industrielles et artisanales pour étoffer et diversifier le tissu économique local.

La zone concernée est composée de 19 parcelles pour 10,75 ha, en continuité avec la zone d'activité existante. Ce sont des parcelles agricoles majoritairement plantées de noyers (87% de la surface).

Cette ouverture à l'urbanisation a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 12 juin au 13 juillet 2023. L'enquête publique a donné lieu à un rapport et à une conclusion favorable sans réserve bien que l'avis de l'Autorité Environnementale fasse état de nombreuses remarques et insuffisances.

## 2.2. Les « Levées 2 ».

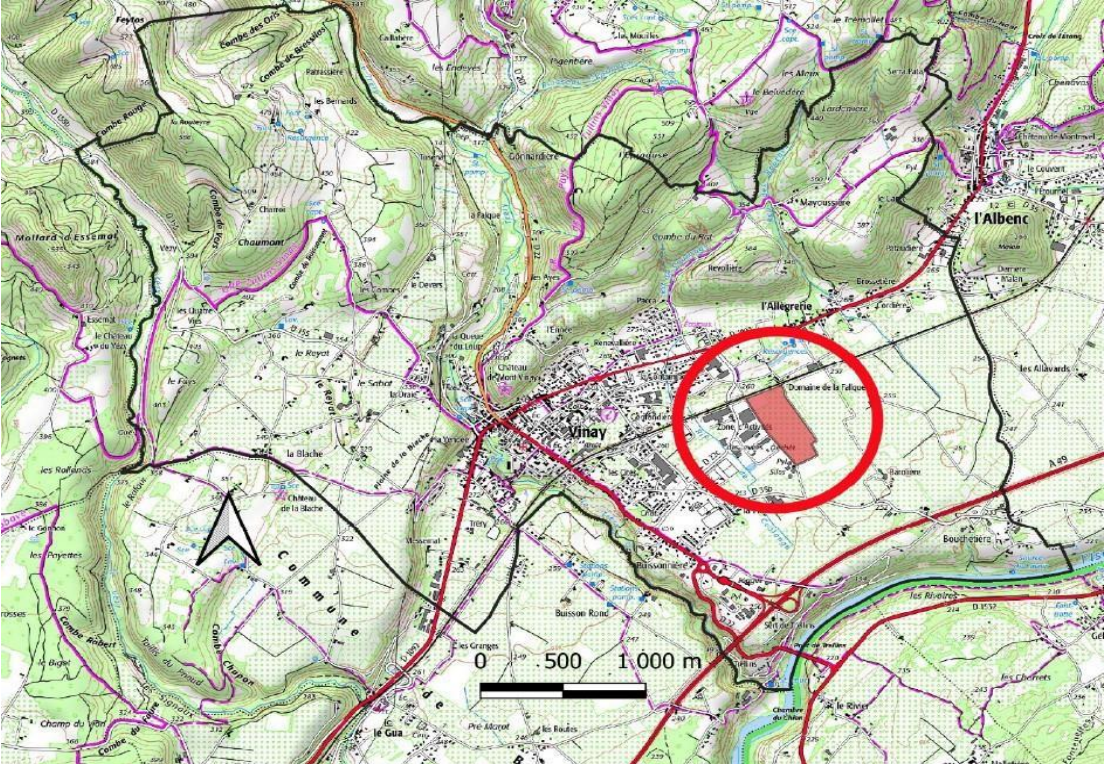
Dans le Plan Local d'Urbanisme, le projet se situe en zone AUi, zone à vocation d'activités artisanales et industrielles. Il est inclus dans le périmètre de l'OAP n°5 qui concerne l'ensemble de la ZA Les Levées.

### 2.2.1. Situation, périmètre et caractéristiques de l'espace d'aménagement futur.

La zone future d'activités étant dénommé « Les Levées 2 » car mitoyenne de la zone d'activités économiques déjà aménagée « Les Levées », dite « Levées 1 » dont il constitue une extension vers le nord-est sur une zone agricole occupée par des noyeraies. Il est, au moment de

l'enquête publique totalement vierge de constructions. C'est approximativement un rectangle de 550 m sur 210 m (11,29 ha) constitué de 19 parcelles actuellement occupé par une noyeraie. Elle est séparée des « Levées I » par le « chemin des Levées » et de la zone agricole plus à l'Est par le « chemin du Grand Champ ».

La zone « Les Levées » est desservie par la gare SNCF de Vinay (à 1 kilomètre à l'Ouest) dont la ligne Grenoble-Valence limite au Nord la zone d'activité économique. Son accès routier peut se faire à partir d'échangeur autoroutier de l'A89 Grenoble-Valence par la RD22 puis RD22c ou par la RD 1092 Tullins/L'Albenc-Beaulieu/St Marcellin.



*Situation des « Levées 2 »*

Le terrain est plat avec une légère pente de 0,4% vers le sud et la vallée de l'Isère, les altitudes étant comprises entre 254,64 m et 252,45 m, soit 2,19 m sur une distance de 550 m ! L'essentiel de la surface est occupé par des rangées de noyers adultes, à l'exception d'une petite friche, au nord, près du talus boisé de la voie ferrée.

**2.2.2. Les objectifs de l'opération.**

Le projet consiste en l'urbanisation d'un secteur par un lotissement d'activités industrielles et artisanales, ce qui permet au propriétaire, le SMVIC, de découper des parcelles en vue de leur construction. La superficie d'assiette est de 87.904 m2 pour une surface de plancher de 37.000 m2.

**L'objectif principal.**

Dans la communauté de communes Saint Marcellin Vercors Isère Communauté on constate un déséquilibre territorial en augmentation qui se traduit par un développement

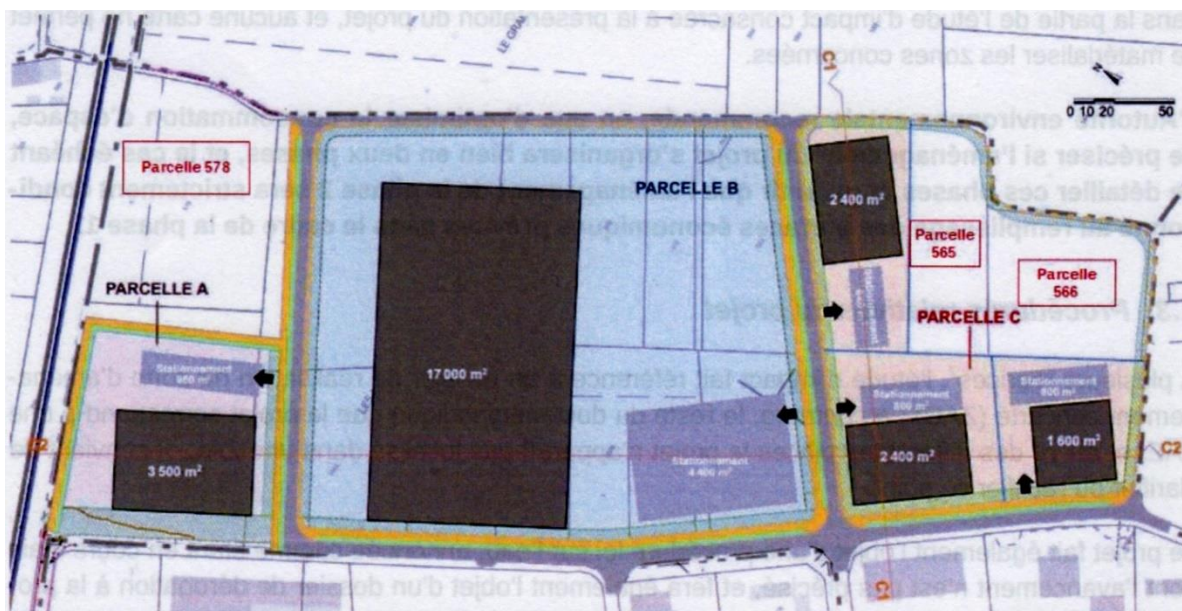
démographique significatif, tandis que le tissu économique ne se développe pas à un niveau équivalent ce qui hypertrophie la vocation résidentielle de ces communes rurales. Ainsi, les « Levées 2 » participent à réduire ce déséquilibre, de maintenir et de renforcer l'économie locale, de créer des emplois, de faciliter le développement de la filière nucicole.

Les objectifs sociaux-économiques :

- Conserver et développer l'emploi.
- Permettre aux entreprises locales de se relocaliser dans la zone avec pour corollaire la limitation des flux et des locaux neufs mieux adaptés aux activités.
- Affirmer la SMVI comme « territoire d'industrie ».
- Rééquilibrer population/emploi/économie sur le territoire.
- Compenser la consommation de terres agricoles et réduire l'impact sur les exploitations.

Les objectifs environnementaux et paysagers :

- Tirer parti des infrastructures existantes.
- Réduire les flux logistiques de poids lourds par la relocalisation d'activités.
- Renforcer la fréquentation de la gare de Vinay et les déplacements en train et à vélo.
- Eviter, réduire, compenser (ERC) les impacts environnementaux.
- Marquer un changement de génération avec des aménagements et une urbanisation qualitatifs.



2.2.3. Le projet d'aménagement industriel.

Le projet ne concerne pas l'ensemble de la zone ouverte à l'urbanisation 1AUi. Les parcelles 565, 566, 578 ont été retirées du projet initial décrit dans la modification n°5 du PLU. Soit au total 2,5 ha. Restent 93.849 m2 à lotir. Le mémoire en réponse de la SMVIC précise : « Ces

*parcelles ne sont pas propriété de l'intercommunalité. Elles seront acquises ultérieurement en fonction des besoins... »*

Le projet consiste à diviser la surface disponible en trois parcelles, A, B, C divisibles en 12 lots maximum chacun disposant de stationnements et de bâtiments. Le projet comprend aussi l'aménagement de réseaux et de voiries de 6 m de large accompagnées de noues d'infiltration de 2,5 m de large et de voies douces de 3 m de large pour les vélos et les piétons. L'emprise au sol totale sera de 87.904 m<sup>2</sup> pour une surface de plancher de 37.000 m<sup>2</sup>

Parcelle A : 10.060 m<sup>2</sup> pour 3.500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol du Bâti et 960 m<sup>2</sup> de stationnement.  
Activité artisanale en lien avec la filière nucicole. (Une entreprise)

Parcelle B : 50.090 m<sup>2</sup> pour 17.204 m<sup>2</sup> d'emprise au sol du bâti et 4.400 m<sup>2</sup> de stationnement.  
Usine (une entreprise)

Parcelle C : de 17.204 m<sup>2</sup> pour 6.400 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des bâtis et 2.240 m<sup>2</sup> de stationnement. Trois petites ou moyennes entreprises d'activités artisanales.

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 10.231 m<sup>2</sup> de voiries, 891 m<sup>2</sup> de trottoirs et 2.070 m<sup>2</sup> de noues de récupération d'eaux pluviales.

#### Observation du commissaire enquêteur.

Le schéma d'intention présenté est plus que théorique. Il montre la répartition des surfaces globales de plancher et de stationnement par parcelle sans pour autant déterminer la réalité des bâtiments ni leurs volumes individuels ni leur forme ou leur répartition effective dans l'espace des parcelles. Le schéma fait apparaître 5 lots alors qu'il est spécifié un maximum de 12.

Les usines ou entreprises devant s'implanter ne sont pas identifiées et leurs caractéristiques en nombre de personnels ou techniques sont inconnues. Elles sont évoquées, sans précision, dans la modification n°5 qui n'est pas l'objet de la présente enquête et qui n'est pas présentée dans le dossier.

La demande de permis d'aménager (Cerfa n+16297\*01) datée du 04 mars 2023, est vierge de tout renseignement sur les entreprises devant s'implanter dans le lotissement.

Ainsi on peut s'interroger sur les critères qui ont présidé à ce schéma, à l'implantation des bâtiments et au calcul des surfaces de plancher. Ces surfaces sont-elles les surfaces maximum autorisées ? Les entreprises devront-elles impérativement atteindre ces surfaces ?

Le dossier ne fait pas apparaître en détail les disponibilités ou indisponibilités d'installations sur les « Levées 1 » et la ZAE du « Tréry ».

#### 2.2.4. Les enjeux environnementaux pour l'autorité environnementale.

- La biodiversité et les milieux naturels : l'hydrographie et la ressource en eau ;
- Le changement climatique en lien avec les émissions des gaz à effet de serre ;
- Les risques technologiques ;
- Les enjeux sanitaires liés aux nuisances sonores, à la qualité de l'air, à l'ambroisie et au moustique tigre ;
- Le cadre de vie lié au paysage.

#### 2.3. Le dossier Loi sur l'eau.

Il étudie l'impact global du projet vis-à-vis de l'eau et des milieux aquatiques et plus précisément la gestion des eaux pluviales sur le site « Les Levées 2 ». Il a été établi en juin 2024 dans sa version n°3 par Monsieur Christian ROMANEX du Cabinet Conseil Eau Environnement.

Le 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. Les réseaux existants « eaux » usées » et « eaux pluviales » sont situés en limite du projet.

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

#### 2.4. Le Projet Architectural, Paysager et Environnemental. (PAPE)

Le dossier présente un « notice valant PAPE » mentionne discrètement comme maître d'œuvre Saint Marcellin Vercors Isère Communauté et un mystérieux ESAU. Cependant le Cerfa n° 16297\*01 mentionne la société ESAU (Eric SAINERO Architecture Urbanisme) 112, rue Vendôme à Lyon comme architecte-concepteur tel prévu par l'article L. 441-4 du Code de l'Urbanisme.

Ce PAPE situe le projet et son périmètre ainsi que sa desserte. Il expose son contexte géographique qui le situe dans la plaine de l'Isère nautique, entre le bourg et le piedmont urbanisé des collines du Chambaran. Il dresse un état des lieux paysager : une noyeraie voisine de la zone d'activités « Les Levées 1 ». Il présente ensuite le projet d'aménagement et sa réglementation.

Il est précisé que les lots pourront faire l'objet de subdivision.

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.

Il est accompagné de 7 plans et croquis de format A3 et de 2 planches photographiques.

#### Observations du commissaire enquêteur.

Le pétitionnaire doit présenter un PAPE et non « une notice valant PAPE ». Cette expression étonnante voudrait-elle dispenser la SMVIC de respecter entièrement les dispositions du Code de l'Urbanisme ? Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2017, l'article L 441-4 du Code de l'Urbanisme, le recours à un paysagiste-concepteur ou à un architecte est obligatoire pour l'élaboration du PAPE dont la surface de terrain à aménager est supérieure à 2.500 m<sup>2</sup>. C'est le cas. L'autorisation ne peut être délivrée que si le pétitionnaire a fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage au sens de l'article 9 de la Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 et de l'article 174 de la Loi 2016-1087 du 8 août 2016.

Le PAPE est le document essentiel d'instruction du permis d'aménager.

Le PAPE est très complet et décrit précisément le projet d'implantation des entreprises, la création de voiries, sa végétalisation et les effets du règlement de lotissement, sinon que l'on ignore tout de la réalité des entreprises qui doivent s'y installer. Conformément à la loi, il a été réalisé par un architecte-urbaniste (ESAU).

#### 2.5. Programme des travaux.

C'est une description des travaux d'aménagement datée du 18 décembre 2023 accompagné de 7 plans et croquis et de deux planches de photos. Ce programme ne fixe aucun calendrier. Ce programme des travaux décrit finement ceux-ci et un règlement de lotissement précise et complète, les dispositions existantes.

#### 2.6. Le règlement de lotissement.

Il introduit des compléments aux règles d'urbanisme qui seront intégrés au Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Les dispositions existantes du règlement écrit « Règlement de lotissement » sont reprises avec des ajouts clairement signalés.

Ce 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.

Ce règlement ne s'appliquerait qu'aux « Levées 2 ».



## 2.7. Etude hydraulique et mise à jour de la carte des aléas.

Une « étude hydraulique et mise à jour de la cartographie des aléas » réalisée par l'Office National des Forêts/ RTM (Restauration des Terrains en Montagne de l'Isère) est datée de juillet 2019. Ce dossier de 135 pages, très abondamment illustré, consiste en l'étude hydraulique du Rif de Coulange et du ruisseau des Bauches qui s'écoulent des collines du Chambaran vers la plaine de l'Isère.

Cette étude, très complète et détaillée étudie les réseaux d'écoulement, l'hydrologie et les transports sédimentaires, les ouvrages présents sur leurs tracés, permet de mettre à jour la cartographie des aléas naturels liés à l'eau, en particulier les risque d'inondation, de crue torrentielle, de ruissellement de versant, de glissement de terrain ou de chute de pierre.

Il ressort de cette étude 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.

## 2.8. L'étude d'impact.

L'étude d'impact est datée de juin 2024. Elle étudie une zone de 11,29 ha, au-delà du périmètre du projet actuel de lotissement. Ont été pris en compte le PLU de Vinay et le SCoT de la Grande Région Grenobloise. L'étude préalable agricole a été réalisée par la Chambre d'Agriculture. (Voir 1.9.-14)

Celle-ci comporte un résumé non technique substantiel de 40 pages suivi d'une note méthodologique.

Cette étude suit une démarche systématique très complète dont les principales parties sont : **Etat actuel de l'environnement.**

- Le milieu physique :
  - Situation géographique.
  - Contexte climatique.
  - Contexte géologique.
  - Les eaux souterraines.
  - Les eaux superficielles.
  - Le contexte réglementaire.
  - Les risques naturels et technologiques.
- Le milieu naturel :
  - Méthodologie d'inventaire.
  - Les zonages environnementaux.
  - Analyse des données bibliographiques.
  - Inventaires flore et habitats.
  - Pédologie.
  - Inventaire faune.
  - Synthèse des enjeux écologiques.
- Le paysage :
  - Périmètres réglementaires et inventaires.
  - Perception et Grands paysages.
  - Ambiances paysagère éléments structurants.
  - Synthèse des enjeux paysagers.
- Le milieu humain :
  - Organisation territoriale.

- Urbanisation autour du secteur d'étude.
- Accès et circulations.
- Les réseaux et viabilités.
- L'activité agricole.
- L'activité économique.
- L'activité sylvicole.
- L'activité cynégétique.
- Le foncier.
- Patrimoine historique et culturel.
- Nuisances sonores et qualité de l'air.

- Synthèse des contraintes et potentialités du site.

#### **Présentation du projet et des solutions de substitution raisonnables.**

- Approche historique et actuelle du site d'étude.
- Objectifs et justification du projet.
- Analyse des solutions de substitution raisonnables.
- Caractéristiques techniques du projet.
- Organisation du chantier.

#### **Analyse des incidences notables du projet :**

- Incidences sur le climat.
- Incidences sur l'eau superficielle et souterraine.
- Sur les risques naturels et technologiques
- Les effets sur le milieu naturel.
- Les effets sur le paysage.
- Les effets sur le milieu humain.
- Analyse du cumul des incidences du projet avec d'autres projets existants

ou approuvés.

#### **Evolution probable de l'environnement en cas de mise en œuvre et en absence de mise en œuvre du projet.**

- Thématiques retenues de l'état actuel de l'environnement.
- Eléments du projet.
- Evolution de l'environnement en cas de mise en œuvre du projet.
- Evolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet.

#### **Incidences négatives notables du projet résultant de sa vulnérabilité au changement climatique ainsi qu'à des risques d'accident ou de catastrophes majeurs.**

- Vulnérabilité du projet au changement climatique.
- Exposition du projet à un risque d'accident ou de catastrophe majeur.

#### **Mesures d'évitement, de réduction, de compensatoires et d'accompagnement.**

- Mesures d'évitement. (ME)
- Mesures de réduction. (MR)
- Mesures compensatoires. (MC)
- Mesures d'accompagnement. (MA)
- Synthèse des impacts et mesures « ERC » mises en place.

#### **Suivi des mesures et de leurs effets.**

- Assistance environnementale en phase chantier.

- Suivi des nichoirs.
- Suivi des espaces verts intégrés au projet.
- Suivi acoustique des chiroptères.

Cette étude d'impact permet de conclure que :

- Les habitats sont d'un faible enjeu patrimonial ou local.
- L'inventaire faunistique relève la présence de vertébrés et d'insectes de peu d'intérêt local, mais d'oiseaux (enjeux modérés) et de chiroptères (fort enjeu) protégés.
- La zone n'est pas concernée par une zone humide ou un périmètre de protection des captages d'eau potable.
- La zone n'est pas concernée par une zone Natura 2000 ou une ZNIEFF de type 1 ou 2, ni par un arrêté de protection de biotope.

#### Observations du commissaire enquêteur.

Le document « étude d'impact » de 345 pages déroule une série d'études très complètes qui montrent un réel souci de prendre en compte toutes les contraintes, risques et impacts environnementaux. Le commissaire enquêteur remarque que le projet d'aménagement ne concerne qu'une partie de la zone AU1.

Par ailleurs, il relève que les activités industrielles qui doivent s'implanter sur la zone d'étude ne sont pas définies avec certitude mais seulement vaguement évoquées, et les activités artisanales possibles restent inconnues. Dans ces conditions, il est difficile d'évaluer de façon complète et réelle les impacts environnementaux d'un projet très inachevé. Le jeu des probabilités ne permet pas un travail scientifiquement fiable et une information objective du public impacté par le projet. Cette incomplétude crée le risque d'aménagements non étudiés dans l'étude d'impact, particulièrement en ce qui concerne les risques technologiques et les nuisances.

Il est également regrettable qu'une partie de la zone d'aménagement future soit dissociée du projet actuel. Si ces parcelles (565 ; 566, 578) devaient être loties dans le futur, il serait indispensable d'étudier le cumul des impacts environnementaux et leurs conséquences. Si la SMVIC abandonne le projet de les lotir, il serait logique de modifier le zonage du PLU (ou du PLUi) pour les remettre en zone agricole puisqu'elles sont exploitées et exploitables.

Cette étude d'impact fait l'objet d'observations de la part de l'Autorité Environnementale.

### 3° Organisation et déroulement de l'enquête publique.

#### 3.1. Organisation.

Le 28 août 2024, à la Mairie de Vinay, le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur Philippe ROSAIRE, Maire de Vinay, Monsieur Alric BONVALLET, chargé de mission PLUi à l'intercommunalité, Monsieur Guy CHEVALLIER, Directeur Général des Services de la commune et Madame Caroline DUPUIS, Responsable du Pôle Administratif de Vinay.

### 3.1.1. Dates, durée et siège de l'enquête.

En concertation avec Monsieur le Maire de Vinay qui souhaite ne pas perdre de temps les dates suivantes ont été fixées : **du 17 septembre à 8 h 30 au 17 octobre à 17 h, 2024 soit 31 jours.** Le siège de l'enquête publique est la Mairie de Vinay.

### 3.1.2. Mise à disposition du dossier.

Un dossier papier sera mis à la disposition du public à la mairie de Vinay, 7 place de l'Hôtel de Ville, pendant les heures d'ouverture au public du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.

L'ensemble des pièces du dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site Internet de la commune de Vinay ([www.vinay.fr](http://www.vinay.fr)) et sera relayé par le site Internet de la communauté de communes ([www.saintmarcellin-vercors-isere.fr](http://www.saintmarcellin-vercors-isere.fr))

### 3.1.3. Recueil des observations.

En les adressant au commissaire enquêteur, le public pourra exprimer ses observations, propositions, contre-propositions, satisfactions par trois moyens :

- En les déposant par écrit sur le registre papier paraphé par le commissaire enquêteur mis à sa disposition en mairie de Vinay pendant les heures d'ouverture au public.
- En les déposant par courriel sur le site dédié à la présente enquête à l'adresse suivante : [concertation.levées.vinay@smvic.fr](mailto:concertation.levées.vinay@smvic.fr)
- En les exprimant par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur. Mairie de Vinay. 7, place de l'Hôtel de Ville. 38470. VINAY

### 3.1.4. Les permanences.

Afin d'aider le public à comprendre le dossier et pour recueillir ses observations orales, le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Vinay au cours de 3 permanences :

- Le lundi 23 septembre 2024 de 14 h à 17 h.
- Le mardi 08 octobre 2024 de 09h à 12 h.
- Le jeudi 17 octobre 2024 de 14 h à 17 h.

### 3.1.5. Arrêté et avis.

Afin de prescrire l'enquête publique et d'informer le public de l'objet, des modalités et des suites de l'enquête publique, l'arrêté n°2024-345 a été pris par Monsieur le Maire de Vinay le 29 août 2024. Il a été immédiatement affiché.

Un avis de format A2 sur fond jaune comportant toutes les informations essentielles a été affiché et publié.

#### 3.1.5.1. Affichages.

Les affichages ont été réalisés plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique sur les panneaux d'affichages municipaux et sur les lieux à savoir la zone d'activités « Les Levées 2 »



*Affichages sur les panneaux municipaux.*



*Affichages sur le site des « Levées 2 »*

**3.1.5.2. Publications.**

Les publications de l’avis sont programmées dans deux journaux régionaux

- . L’hebdomadaire « Les Affiches »
- . Le quotidien « Le Dauphiné Libéré »

La première publication : le 30.08.2024, sous forme numérique dans les 2 journaux.

La seconde publication : le 18.09.2024 pour le Dauphiné Libéré.

Le 20.09.2024 pour Les Affiches.

### **3.2. Déroulement de l'enquête publique.**

#### **3.2.1. Visite des lieux.**

Lors de la réunion d'organisation, Monsieur Alric BONVALLET, chargé de mission PLUi m'a proposé une visite des lieux accompagnée avant la tenue de la première permanence le 23 septembre de 12 h 45 à 14 h. Sans m'avoir prévenu, celui-ci n'a pas honoré ce rendez-vous le jour dit et cette visite n'a pu avoir lieu.

Ainsi le commissaire enquêteur a réalisé une visite des lieux non accompagnée le lundi 30 septembre 2024 de 14 h à 15 h. Il a constaté que l'accès au site du projet d'aménagement les Levées 2 s'effectue en empruntant les voiries du site « Les Levées 1 », auxquelles on accède par la route de la Gérifondière, est déjà loti de nombreuses entreprises et d'une déchèterie. Il a parcouru en partie le chemin des Levées qui sépare les Levées 1 des Levées 2. Il a emprunté une route étroite et sinueuse dans sa partie sud appelée Chemin du Grand Champ jusqu'à son passage sous la ligne de chemin de fer. Il s'est rendu concrètement compte de :

- l'occupation de presque toute l'emprise du projet par des noyeraies.
- du voisinage, à l'Est des bâtiments des entreprises des « Levées 1 », au Sud et à l'Ouest de vastes noyeraies.
- la platitude du terrain.
- au nord, en surélévation, la voie ferrée longe la parcelle A, actuellement champ de maïs.



*Au fond, les Levées 1. Champ de maïs et à droite talus de la voie ferrée.*



*Chemin du Grand Champ. A droite les futures Levées 2*



*Au fond, Les Levées 1. A droite le talus de voie ferrée.*

**3.2.2. Ouverture et clôture de l’enquête publique.**

L’enquête publique a été ouverte par Monsieur le Maire de Vinay. Elle a été fermée le 17 octobre à 17 h par le commissaire enquêteur qui a emporté le dossier et le registre et le courrier afin de rédiger le procès-verbal de synthèse des observations, son rapport et ses conclusions.

**3.2.3. Affichages et publications.**

Les affichages sont restés en place pendant toute la durée de l’enquête publique et l’avis est paru dans la presse choisie aux dates prévues.

**3.2.4. Déroulement des permanences.**

PERMANENCE n°1		
NOM Prénom	Objet	Thème
<b>Aucune venue</b>	XXXXXXXXXXXX	XXXX
PERMANENCE n°2		
NOM Prénom	Objet	Thème
MARTIN-JARRAND Frédéric  (VINAY)	Souhaite faire un poulailler de 30.000 pondeuses sur la parcelle E 1634 voisine des Levées II et au sud de celle-ci. Le lotissement des Levées II peut-il freiner ou empêcher la réalisation de son projet qui est en zone agricole constructible ?	Voisinage du projet  HORS SUJET

PERMANENCE n°3		
NOM Prénom	Objet	Thème
MEUNIER Luc et Philippe  (SAINT JUST DE CLAIX)	Souhaitent inscrire en changement de destination une grange pour loger un jeune élagueur voulant élever des moutons sur le terrain attenant. Valorisation d'un terrain et d'une grange disposant des réseaux. Assainissement individuel à créer.	Changement de destination  HORS SUJET

Le commissaire enquêteur était parfaitement installé dans une grande salle, agréable et d'accès facile y compris pour d'éventuels handicapés moteur. Un plan du zonage du PLU en cours de validité était à disposition ainsi que le dossier soumis à l'enquête publique.

Bilan des permanences : 3 personnes pour 2 sujets.



*Salle de tenue des permanences.*

## **4°. Les observations recueillies.**

### **4.1. Avis de l'Autorité Environnementale et réponse du pétitionnaire.**

#### **4.1.1. Avis de l'Autorité Environnementale.**

L'avis n° 2024-ARA-AP-1735 a été délibéré le 22 août 2024. *« Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur la création de la zone d'activité économique (ZAE) des Levées II, porté par la communauté de communes de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, sur la commune de Vinay (38). »*



Il s'agit d'un deuxième avis sur le même projet.

#### 4.1.2. Synthèse des principales observations et des recommandations :

*« 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. »*

#### 4.1.3. De plus, l'Autorité Environnementale recommande :

##### 4.1.3.1. Présentation du projet.

*« ... en vue d'optimiser la consommation de l'espace, de préciser si l'aménagement du projet s'organisera bien en deux phases, et le cas échéant de détailler ces phases et garantir que l'aménagement de la phase 2 sera strictement conditionnée au remplissage des surfaces économiques prévues dans le cadre de la phase 1. »*

#### 4.1.3.2. Analyse de l'étude d'impact.

##### A. Observations générales.

« ... - d'identifier clairement les évolutions du projet et de l'étude d'impact, notamment au regard des recommandations formulées dans le premier avis de l'Autorité Environnementale

- D'intégrer les éléments connus à ce jour concernant les entreprises et industries qui occuperont la zone d'activités et d'évaluer leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine et d'actualiser l'étude d'impact au gré de l'avancement de la définition du projet, une fois ses composantes mieux définies
- d'étudier l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet sur l'ensemble des principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité Environnementale.
- de reprendre la partie analyse des incidences en évaluant et différenciant systématiquement les impacts bruts et résiduels
- de mettre en cohérence les niveaux d'impacts évalués dans la partie relative à l'analyse des incidences et dans le tableau de synthèse. »

##### B. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.

« ... de compléter la présentation du projet et des solutions de substitution raisonnables en :

- Présentant un état de l'offre foncière économique disponible
- Intégrant à l'analyse des variantes les critères liés aux incidences sur la biodiversité et les milieux naturels et
- Justifier les choix d'implantation des aménagements au regard de l'ensemble des critères environnementaux pertinents. »

##### C. Etat initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC.

###### C1. La biodiversité et les milieux naturels.

« ... - de compléter la recherche de zone humide sur le site au regard du critère relatif à la présence de plantes hygrophiles ;

- de réaliser une cartographie des habitats d'espèces précisant les aires de reproduction, de repos, de nourrissage et les surfaces associées
- de justifier et de préciser la mesure ME1, de renforcer les mesures MR3 et MR7, d'intégrer la mesure MR15 à l'organisation des travaux
- de préciser la condition d'ouverture de la phase 2 (en termes de cession des lots et d'organisation du chantier), en s'assurant de l'absence de défrichement sur les parcelles concernées par la phase 2 lors de la réalisation de la phase 1

- de compléter la mesure de compensation MC5 par la gestion proposée et la plus-value pour les espèces impactées par le projet
- de localiser les mesures d'accompagnement MA1 et MA4, d'assurer la faisabilité de la mesure MA2 et de clarifier la mesure MA6. »

#### C2. L'hydrographie et la ressource en eau.

- « ... .. d'actualiser l'étude d'impact une fois les caractéristiques du projet mieux définies pour préciser les méthodes de gestion des eaux pluviales. »
- « ... d'évaluer les impacts du projet sur la ressource en eau, au regard des caractéristiques des activités à venir et des volumes d'eau nécessaires à leur fonctionnement et de définir des mesures d'évitement et de réduction si nécessaire. »
- « ... d'évaluer des volumes d'effluents générés par le projet. »

#### C3. Le changement climatique en lien avec les émissions des gaz à effet de serre.

- « ... - de compléter l'état initial en présentant des éléments sur les émissions de GES du territoire ainsi que les évolutions attendues du climat et leurs conséquences ;
- de présenter un bilan carbone en phase chantier et en phase exploitation et d'étudier et compléter les mesures permettant de réduire ces émissions et les compenser ;
  - de décrire l'approvisionnement énergétique de la ZAE retenu, au regard des enjeux climatiques et de quantifier l'énergie produite grâce à l'installation d'ombrières solaires sur les parkings. »

#### C4. Les risques technologiques.

- « ... d'actualiser l'étude d'impact lorsque les entreprises et industries qui occuperont la zone seront connues et le cas échéant réévaluer le niveau d'incidence du projet vis-à-vis des risques technologiques et définir des mesures d'évitement et de réduction ;
- Le cas échéant, de définir une démarche de prévention du risque industriel. »

#### C5. Les enjeux sanitaires liés aux nuisances sonores, à la qualité de l'air, à l'ambroisie et au moustique tigre.

- « ... - de mettre à jour l'état initial concernant les déplacements au moyen d'une analyse de trafic récente
- D'évaluer l'augmentation du trafic routier générée par le projet en phase chantier et exploitation.
  - De qualifier et 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 ;
  - De préciser les conditions de desserte alternative à la voiture, et de définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation de ces nuisances. »

## C6. Le cadre de vie lié au paysage.

« ... - de présenter les dispositions du cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) en matière de prise en compte du paysage ;  
- de préciser les mesures prévues pour encadrer l'implantation des enseignes et préenseignes publicitaires dans l'étude d'impact. »

### D. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité.

« ... - d'étendre le dispositif de suivi à l'ensemble des enjeux environnementaux considérés comme principaux par l'Autorité Environnementale pour s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et proposer le cas échéant des mesures correctives si nécessaire ;  
- d'étendre la mesure MS2 de suivi des nichoirs à toute la durée d'exploitation de la zone d'activités ;  
- d'intégrer l'ensemble des espèces potentiellement impactées par le projet à la mesure MS4 et étendre le suivi sur au moins 30 ans. »

#### Observations du commissaire enquêteur.

L'avis de l'Autorité Environnementale est assez exigeant. L'Autorité Environnementale demande de nombreux compléments et relève de nombreuses inconnues qui devraient être intégrées à l'étude d'impact. Le projet industriel étant pour l'heure embryonnaire, il est indispensable d'étudier les effets de sa non réalisation totale ou partielle, de même que ceux de ses possibles variantes. Il semble aussi indispensable de mettre à jour l'étude d'impact lorsque toutes les caractéristiques du projet seront fixées. Cela signifie clairement que l'étude d'impact présentée est gravement lacunaire et non satisfaisante. Comment évaluer l'impact d'entreprises dont on ne connaît pas les caractéristiques et prévenir les éventuels risques industriels ? Certaines recommandations constituent un guide méthodologique. Cela signifie que l'étude d'impact doit être revue et complétée sur des points essentiels. Rien ne garantit que la mise à jour soit faite.

Dans l'état actuel du projet, le permis d'aménager ne peut concerner que l'aménagement viaire, des clôtures, des réseaux et des espaces verts (plantations). Il ne peut concerner l'implantation des activités industrielles ou artisanales dont les caractéristiques sont inconnues au niveau du présent dossier.

#### 4.1.4. Mémoire en réponse de la SMVIC.

Daté de septembre 2024 un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe a été produit par la maîtrise d'ouvrage à savoir la communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté pour « *apporter des compléments d'analyse et répondre aux interrogations de l'Autorité Environnementale sur les sujets soulevés par cet avis.* »

Celui-ci a été rédigé par le bureau d'études EPODE, prestataire de service de la SMVIC, sis immeuble Axiome, 44 rue Charles Montreuil à Chambéry.

Les réponses portent sur la totalité des remarques émises par l'Autorité Environnementale. Le mémoire en réponse est au dossier et donc consultable dans son intégralité

#### 4.1.4.1. Ce que la SMVIC conteste ou réfute.

Il n'y aurait pas deux phases mais *« une seule phase en deux parties : la première partie comporte un lot principal de 5 ha (parcelle B) et la parcelle A... leur remplissage est bien acté. La seconde partie comporte la réalisation de la parcelle C. »*

*« le maître d'ouvrage a retravaillé et amélioré son projet afin de présenter une nouvelle étude d'impact, ... Comme demandé, l'étude a bien été complétée sur les thématiques biodiversité, gestion des eaux pluviales, sols...*

*« Cette nouvelle étude d'impact de 2024 est donc présentée et proportionnée au projet de ZAE... »*

Biodiversité et milieux naturels : La cartographie des habitats d'espèces *« n'est pas forcément pertinente sur la zone d'étude, la majorité de la zone d'étude en noyeraie est un habitat favorable à l'avifaune ... » « Le terme « défrichement » ne correspond pas à la réalité qui est une plantation de culture et non un boisement... »*

Le suivi des nichoirs MS2) : *« La faisabilité d'un suivi sur toute la durée d'exploitation de la zone d'activité est peu probable et difficilement mise en place. Il est préférable de notre point de vue d'étendre à 10 ou 15 ans de suivi... »*

Intégrer l'ensemble des espèces potentiellement impactées (MS4) et étendre le suivi sur au moins 30 ans : *« ... Il semble assez illusoire qu'un suivi perdure plus de 30 ans. IL est préférable d'assurer un suivi détaillé sur 10 ou 20 ans... Il semble pertinent de penser que les 10 premières années suffisent à conclure à la mise en place ou non de corrections. »*

#### 4.1.4.2. Ce que la SMVIC concède (erreurs ou insuffisances).

*« Parcelle C ... les lots seront définis en fonction des besoins des entreprises envisagées, non connus à ce stade. »*

*« Les projets d'extensions de la SARL Rivière... et de la société Depagne... ne sont pas suffisamment abouties au moment du dépôt de l'étude d'impact pour en évaluer les incidences sur l'environnement et la santé humaine. »*

*« L'étude d'impact pourra être actualisée... elle pourra également être complétée... »*  
(Eventuellement, peut-être...)

*« Elle n'a pas été étudiée (évolution probable de l'environnement en l'absence de mise œuvre du projet) sur les autres points identifiés par l'Autorité Environnementale au point 1.4. de l'avis...car en l'absence de mise en œuvre du projet, l'environnement ne subira pas de modification. »*

Analyse des incidences en différenciant les impacts bruts et résiduels. Tableau de synthèse pages 334 à 340 *« (le terme « brute » a été oublié dans le titre de la colonne) »*

Ruissellement des eaux superficielles : « *« L'impact peut être considéré comme modéré. Dans le tableau il est estimé à faible, ce qui est une erreur... permet de ramener l'impact résiduel à très faible. »*

Eaux souterraines et captages. « *L'impact en phase d'exploitation peut être considéré comme très faible... Dans le tableau, il est estimé à faible, ce qui est une erreur. »*

Chiroptères. *L'impact brut est estimé de fort à très faible selon les espèces dans le chapitre dédié p 272 et de modéré à très faible dans le tableau de synthèse, ce qui est effectivement une erreur... »*

Eaux pluviales et eaux usées : « *L'impact pourra être actualisé une fois les composantes des projets mieux définies afin de préciser... les volumes d'eau potable nécessaires et les mesures de réduction envisageables. » « Les projets d'installation des entreprises sur la ZEA ne sont pas suffisamment aboutis... pour en évaluer les incidences sur les volumes d'effluents générés. »*

Les risques technologiques : « *Les projets d'installation des entreprises sur la ZAE ne sont pas suffisamment aboutis... L'étude d'impact pour être actualisée une fois toutes les composantes des projets mieux définies afin de préciser, selon les entreprises qui s'installeront, les niveaux d'incidence vis-à-vis des risques technologiques et définir des mesures d'évitement et de réduction. »*

#### 4.1.4.3. Ce que la SMVIC apporte comme compléments.

Les parcelles A et B sont « *sous compromis pour deux industriels du territoire : leur remplissage est bien acté. »*

« *Le projet correspond bien à une ZAE »* et non une ZAC

« *... la SARL Rivière, entreprise de négoce de noix, et de la société Depagne spécialisée dans les appareillages de distribution électrique basse tension.*

Etat de l'offre foncier économique : « *L'analyse de l'offre en foncier économique démontre l'absence de grand tènement sur Vinay (et les autres secteurs). Le rapport de présentation du PLU de Vinay justifie l'intérêt d'urbaniser le secteur Les Levées II... »*

Intégrer à l'analyse des variantes les critères liés aux incidences sur la biodiversité et les milieux naturels : « *Les inventaires 4 saisons ont été réalisés sur la variante sélectionnée initialement et intégrant déjà une justification sur différentes thématiques. »*

Biodiversité et milieux naturels. Recherche de zone humide : « *Les inventaires botaniques n'ont fait ressortir aucune dominance d'espèce hygrophile... Les différents critères ont été étudiés... aucune zone humide d'un point de vue réglementaire ne ressort de cette expertise. »*

Mesures ME1, MR3, MR7 : « *La mesure ME1 est décrite page 302, les secteurs préservés seront mis en défens durant les travaux pour éviter tout impact. Cette mise en défens sera intégrée au suivi global du chantier et des espèces et milieu sur plusieurs années. La MR7 fera également l'objet d'un suivi spécifique intégré au suivi de chantier et intégré au CCTP des entreprises. Un référent espèces invasives nommé pour s'assurer de la bonne réalisation de cette mesure. »*

Hydrographie et ressource en eau : *« Chaque porteur de projet devra démontrer sa capacité à gérer les eaux pluviales et les risques de ruissellement sur sa parcelle. » « La principale activité prévue à ce jour (plasturgie) ne nécessite pas de processus consommant d'eau potable de manière significative... il n'est pas prévu d'accueil d'activités fortement consommatrices... »*

Concernant les émissions de GES, rappelle le diagnostic du Plan Air-Climat-Energie.

Concernant l'approvisionnement énergétique : *« ... énergie produite par des ombrières solaires sur les parkings... »*

Concernant les déplacements, les nuisances sonores, la qualité de l'air : *« ... en phase chantier... l'augmentation du trafic... serait au maximum de 50 VL et 50 PL sur la route de la Gêrifondière... En phase exploitation, 75% des trajets seront effectués en voiture soit 275 trajets supplémentaires vers la zone (et leur retour !)... Cette zone d'implantation se justifie aussi par la facilité d'accès à la gare... le projet sera maillé de voies piétons-cycles et l'intercommunalité accompagne les entreprises vers des déplacements plus vertueux... »*

Espèces invasives : *« La mesure de gestion des espèces invasives (MR7) s'appliquera aussi à l'ambrosie... »*

Dispositif de suivi des enjeux environnementaux : *... le chantier, en plus du suivi par un écologue, le coordinateur SPS (Sécurité Protection de la Santé) ... et les entrepreneurs s'assurent du respect des règles de sécurité et environnementales... En phase exploitation, la gestion des eaux pluviales, des équipements publics, ainsi que de tout incident sera réalisé par la collectivité. Pour l'agriculture... mise en place d'un comité de pilotage, composé du maître d'ouvrage, de la Direction Départementale des Territoires, des représentants de la Chambre d'Agriculture, des partenaires agricoles locaux... »*

#### 4.1.4.4. Ce à quoi la SMVIC ne répond pas vraiment.

*« Garantir que l'aménagement de la phase 2 sera strictement conditionné au remplissage des surfaces... de la phase 1.*

*« Localiser les mesures d'accompagnement MA1 et MA4, s'assurer de la faisabilité de la mesure MA2 et de clarifier la mesure MA6. » « Comme indiqué dans l'étude d'impact p.323, cette mesure compensatoire sera décrite précisément, une fois les inventaires terminés, dans un dossier de dérogation espèces protégées. Ces mesures pourront faire l'objet de compléments et de validation technique et de faisabilité... »*

*« Présenter un bilan carbone en phase chantier et en phase exploitation : « Au stade de l'étude d'impact la majorité des entreprises... ne sont pas encore connues ni leurs besoins... leurs types d'activités pouvant générer des GES... Une fois les entreprises connues, les calculs quantitatifs de gaz à effet de serre pourront être lancés... »*

Concernant l'approvisionnement énergétique : *« En 2021, une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie a été réalisée. (Ne figure pas au dossier). Elle n'a pas encore été*

*mise à jour. Le SMVIC se chargera de la mettre à jour en phase PRO et pourra alors faire un choix sur le type d'énergie retenu au regard des impacts environnementaux et climatiques. »*

Circulation : *« L'impact circulation est difficile à juger, étant donné que les origines-déplacements des travailleurs reste inconnue et difficile à mesurer. »*

Lutte contre le moustique tigre : *« ... ne peut pas se faire uniquement à l'échelle de la ZAE, elle doit être globale dans toute la commune. »* Ce serait e la compétence du département et de l'ARS.

#### Observations du commissaire enquêteur.

Que l'on ait deux phases d'aménagement ou une phase en deux parties, cela ne change rien à la demande de l'autorité environnementale. Les précisions apportées sont utiles et montrent bien que le projet n'est pas mûr et encore en réflexion. Concernant les entreprises, il est seulement au stade du compromis pour les parcelles A et B, et dans l'inconnu total pour la parcelle C. La SMVIC expose une situation précaire sans pour autant s'engager clairement sur le conditionnement strict du remplissage des parcelles A et B avant celui de la parcelle C. Puisque les futures industries des parcelles A et B sont identifiées pourquoi ne sont-elles pas indiquées dans la note de présentation ? Et pourquoi ne pas attendre d'avoir toutes les données techniques et architecturales de ces industries connues pour déclencher un permis d'aménager ? La SMVIC souhaite tout aménager d'un coup, sans trop savoir quand les industries s'implanteront dans les parcelles A et B (phase travaux), ni leurs caractéristiques techniques et leurs impacts environnementaux, et dans l'ignorance totale de qui s'installera éventuellement ou peut-être pas dans la parcelle C. Sa réponse montre que son étude d'impact est fondée sur des probabilités qui ne sont rien d'autres que des inconnues.

Concernant la comparaison entre l'étude d'impact de 2021 et celle présenté au dossier, le commissaire enquêteur n'a pas d'avis mais le projet ayant peu évolué entre les deux dates il est vraisemblable que la différence est mince. D'ailleurs la SMVIC préfère botter en touche en prétendant que l'identification des évolutions entre les deux études serait sans intérêt et risquerait de perdre le lecteur. Cette attention à l'égard du lecteur est à mettre au crédit de la SMVIC. Hélas les lecteurs se sont fait attendre.

Il est surprenant que la SMVIC, qui n'en dit pas un mot dans sa note de présentation, parle enfin des deux entreprises qui devraient s'installer sur les parcelles A et B. Mais concernant l'étude d'impact des industries tout reste dans le flou complet, et encore pire pour *« les autres projets qui seraient susceptibles d'émerger d'ici là. »*

Concernant le foncier économique la SMVIC ne répond pas clairement en ne donnant les surfaces des différentes parcelles disponibles, sachant que les artisans (parcelle C du projet) n'ont pas besoin de surfaces considérables. L'annexe permet de comptabiliser 5 parcelles disponibles dont une aux Levées 1 pour Vinay, 3 pour l'Albenc. Le commissaire enquêteur relève page 16 du mémoire en réponse : *« sur la commune, l'ensemble du foncier disponible représente 5.000 m2. Le plus grand tènement propose 5.000 m2 de foncier disponible. »* Une clarification s'impose.

L'observation de l'ensemble des réponses faites montre que la SMVIC est à la fois désireuse de s'expliquer le plus complètement possible mais qu'elle est souvent réticente à satisfaire aux recommandations de l'Autorité Environnementale qu'elle préfère contester ou



ignorer ou laisser en suspens. Par ailleurs les termes employés (« *l'étude d'impact pourra être actualisée* » ... « *pourra être complétée sur les autres projets qui seraient susceptibles* » ...) laissent planer une totale incertitude et n'engagent pas fermement la SMVIC à le faire.

#### 4.2. Les observations du public.

##### 4.2.1. Observations orales recueillies lors des permanences.

Une personne est venue la première permanence mais sa préoccupation ne concerne pas l'aménagement de la zone d'activités économiques Les Levées 2.

Deux personnes sont venues à la troisième permanence pour exposer une demande concernant la commune de Saint Just de Claix, sans rapport avec l'objet de l'enquête.

##### 4.2.2. Observations écrites.

Le commissaire enquêteur constate avec regret aucune participation écrite du public comme si les vinois et vinoises étaient totalement indifférent(e)s à l'aménagement d'une zone d'activités de près de 10 hectares proche des zones habitées.

Le bilan est le suivant :

- Observations sur registre papier : 0.
- Courriers adressés au commissaire enquêteur : 1.
- Courriels à l'adresse mail dédiée : 0.

L'observation écrite concerna la commune de St Just de Claix et le changement de destination d'une grange qui ressemble plus à un hangar. Elle est sans intérêt pour l'objet de l'enquête publique.

## **5. LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET LES REPONSES DE LA SMVIC.**

### **5.1. Le procès-verbal de synthèse des observations.**

Le 21 octobre 2024 à 15 h se sont rencontrés dans les locaux de la Mairie de VINAY, Monsieur David PERROT-BERTON, responsable du service urbanisme de la communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, Madame Caroline DUPUIS, chargée du Pôle administratif de la Mairie de VINAY, Monsieur Jacky SOMEVEILLE, Premier Adjoint de la commune de VINAY, et le commissaire enquêteur qui a remis en deux exemplaires son procès-verbal de synthèse des observations. Ce document est mis en annexe du présent rapport.

Ce procès-verbal de synthèse des observations ne comporte hélas aucune observation du public portant sur le projet de lotissement de la Zone d'Activités Economiques « Les Levées 2 »

Il a consisté essentiellement à rapporter l'avis de l'Autorité Environnementale et ses différentes demandes et recommandations. Par ailleurs, pour mieux appréhender le projet et son contexte, le commissaire enquêteur a soumis 13 questions au maître d'ouvrage.

## **5.2. Le mémoire en réponse de la SMVIC.**

Le 29 octobre 2024 Madame Caroline DUPUIS, chef du Pôle administratif de la Mairie de Vinay, transmettait au commissaire enquêteur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage. Celui-ci est intégralement mis en annexe du présent rapport. (Annexe 4)

Le maître d'ouvrage ayant déjà répondu à l'avis de l'Autorité Environnementale (Voir 4.1.4.), et en l'absence d'observation du public, il se limite à répondre aux questions du commissaire enquêteur.

D'après les réponses faites, le commissaire enquêteur remarque :

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. »* Il semblerait effectivement qu'ajouter 1,72 ha (parcelle C) sur les « Levées 2 » à ces 3,5 ha restants ne semble pas pertinent. Que cette parcelle C soit occupée par une troisième entreprise semble préférable.
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... »* Cette réponse interpelle le commissaire enquêteur qui voit mal comment intégrer dans un PLU plusieurs règlements de lotissements. Il observe par ailleurs que le règlement proposé consiste à compléter/modifier un règlement déjà existant dont on ignore à quelle ZAE il s'applique.
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. »* Les servitudes de SNCF Réseau n'ont pas de lien avec la sécurité et le fait que d'autres activités bordent la voie SNCF n'apporte pas de réponse satisfaisante.
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.* » Il semble que dans son avis et au regard de ses demandes, l'Autorité Environnementale ne partage pas cette vision lorsqu'elle demande l'analyse des impacts sur la qualité de l'air, le trafic routier, les risques technologiques, les prescriptions architecturales...etc. Au total, il n'est pas véritablement répondu à la question 13 du commissaire enquêteur sinon que le maître d'ouvrage renvoie la responsabilité de l'étude d'impact des installations industrielles ou artisanales sur leurs propriétaires... si nécessaire.

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. »* L'enquête publique est soumise à une procédure qui ne prévoit pas qu'une réponse du MO à l'avis de l'AE soit jointe au dossier présenté au public. La réponse du MO à l'AE relève du mémoire en réponse aux observations qui sont présentées par le commissaire enquêteur après la fin de l'enquête publique dans son procès-verbal de synthèse des observations. Par ailleurs, vu la participation du public, il y a sans doute peu de gens qui ont pris connaissance de ces éclaircissements.

## Conclusion.

La présente enquête publique, initiée et organisée par la communauté d'agglomération Saint Marcellin Vercors Isère Communauté qui englobe 47 communes de tailles variées, moyennes ou petites, dans la basse vallée de l'Isère ou ses versants, entre Vercors et Chambaran, concerne le développement économique de la commune de Vinay sur la rive droite de l'Isère. Il s'agit du permis d'aménager concernant l'extension de la zone d'activités économiques « Les Levées ».

Cette enquête s'est déroulée sur une durée de 31 jours, dans le respect des articles législatifs et réglementaires du Code de l'Environnement. Le public a eu tout loisir de consulter le dossier soumis à son appréciation et de s'exprimer par les trois vecteurs mis à sa disposition. Elle s'est déroulée de façon sereine et régulière. La participation du public a été très faible et aucune observation ne concerne le projet.

Le commissaire enquêteur espère que cette enquête publique a été utile pour les élus et les habitants de Vinay mais aussi pour Saint Marcellin Vercors Isère Communauté détentrice de la compétence « document d'urbanisme ». Il espère que ses remarques et son regard sur le projet de permis d'aménager les « Levées 2 » ont permis au maître d'ouvrage d'affiner son projet dont l'autorisation par le Maire de la commune devrait conduire à une encore meilleure maîtrise du développement territorial de Vinay. Il rappelle que l'enquête publique est une procédure de démocratie participative prévue par la Loi dont le but est d'associer la population impactée par un projet d'aménagement du territoire, avant sa réalisation, afin de l'infléchir et d'en améliorer l'acceptabilité sociale.

Dans un document séparé mais indissociable du présent rapport le commissaire enquêteur expose ses conclusions motivées assorties d'un avis sur la globalité du projet.

Rapport achevé le 08 novembre 2024

Le commissaire enquêteur : *Bernard GIACOMELLI*

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

# ***ANNEXES***

- 1° Attestation d'affichage.
- 2° Justificatif de parution dans le Dauphiné Libéré.
- 3° Procès-verbal de synthèse des observations.
- 4° Réponses aux questions du commissaire enquêteur.



Mairie de Vinay  
Place de l'Hôtel de Ville - 38470 Vinay  
Tél. 04 76 36 70 37 - Fax 04 63 60 02 60  
Courriel : mairie@vinay.fr

[www.vinay.fr](http://www.vinay.fr)

À Vinay le 12 septembre 2024

Objet

Je soussigné, LAURENT David, agent de la Police Municipale de la commune de Vinay, certifie par la présente que l'avis relatif à l'enquête publique concernant le projet de **permis d'aménager** dans la zone dénommée "**Les Levées 2**" à VINAY (38470), a été régulièrement affiché conformément à la réglementation en vigueur

Cet avis a été affiché à partir du **02 septembre 2024** sur le panneau officiel de la mairie de Vinay, ainsi qu'aux autres emplacements prévus à cet effet sur la commune, notamment à proximité de la zone concernée par l'aménagement.

L'affichage a été effectué dans le respect des délais impartis et demeurera visible pendant toute la durée de l'enquête publique, conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme. En foi de quoi, je délivre le présent certificat pour valoir et servir ce que de droit.

Fait à Vinay, le 12 septembre 2024





### Justificatif de Parution

N° d'annonce: LDL-425629300

Nous soussignés, Le Dauphiné Libéré SA représenté par son directeur général, Christophe VICTOR , déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous

Date de mise en ligne 30/08/2024

Support de parution ledauphine.com

Département de parution Isère

#### vinçy COMMUNE DE VINAY (38470) AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### PERMIS D'AMÉNAGER - ZONE ÉCONOMIQUE LES LEVÉES 2

Par arrêté n°2024-345 en date du 29/08/2024, il sera procédé à une enquête publique ayant pour objet l'aménagement d'une zone d'activités économiques « les Levées 2 » dans le prolongement de la zone actuelle, aujourd'hui saturée, sur la Commune de Vinay.  
Ce projet est porté par la Communauté de Communes Saint-Marcellin Vercors Isère, qui dispose de la compétence urbanisme et de la compétence développement économique sur son territoire.

#### Dates de l'enquête publique et permanences du commissaire enquêteur

PERIODE DE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	PERMANENCES
L'enquête publique est organisée pour une durée de 31 jours consécutifs : <b>Du mardi 17 septembre 2024 à 8h30 jusqu'au jeudi 17 octobre 2024 à 17h</b>	Monsieur Bernard GIACOMELLI, Commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif de Grenoble, se tiendra à la disposition du public en Mairie de Vinay, 7 Place de l'hôtel de Ville, les : - <b>Lundi 23 septembre 2024 de 14h à 17h</b> - <b>Mardi 8 octobre 2024 de 9h à 12h</b> - <b>Jeudi 17 octobre 2024 de 14h à 17h</b>

#### Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de Vinay. Le dossier d'enquête publique sera consultable pendant 31 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30), du mardi 17 septembre 2024 à 8h30 jusqu'au jeudi 17 octobre 2024 à 17h30.

Les pièces des dossiers seront également mises en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Commune de Vinay : [www.vinay.fr](http://www.vinay.fr), et partagées également sur le site internet de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté : [www.saintmarcellin-vercors-isere.fr](http://www.saintmarcellin-vercors-isere.fr)

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre d'enquête déposé à la MAIRIE de Vinay, ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : M. le commissaire enquêteur - Mairie de Vinay - 7, Place de l'hôtel de ville - 38470 VINAY.
- ou les adresser par email en précisant en objet qu'il s'agit de l'enquête publique relative à l'aménagement d'une zone d'activités économiques « Les Levées 2 » sur la Commune de Vinay à l'adresse suivante : [concertation.levées.vinay@vinay.fr](mailto:concertation.levées.vinay@vinay.fr).

#### Consultation et publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par M. le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à M. le Maire de Vinay l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront adressées à M. le Préfet de l'Isère par M. le Maire de Vinay.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- au siège de l'enquête, à la Mairie de Vinay - 7, Place de l'hôtel de ville - 38470 VINAY, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- à la Préfecture de l'Isère située 12 Place de Verdun, 38000 Grenoble, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également mis en ligne sur le site internet de la Commune de Vinay : [www.vinay.fr](http://www.vinay.fr) et sur le site internet de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté ([www.saintmarcellin-vercors-isere.fr](http://www.saintmarcellin-vercors-isere.fr)) à la suite de l'enquête publique.

425629300

Lien de l'annonce <https://www.eurolegales.com/Annonce/Information/Isere/Le->

## Département de l'Isère

Commune de VINAY

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

RAPPORT et ANNEXES

Commune de Vinay  
Saint Marcellin Vercors Isère Communauté

# PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

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**

Le 21 octobre 2024 à 15 h se sont rencontrés dans les locaux de la Mairie de VINAY,  
Monsieur David PERROT-BERTON, responsable du service urbanisme de la communauté de



communes Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, Madame Caroline DUPUIS, chargé du Pôle administratif de la Mairie de VINAY, Monsieur Jacky SOMEVEILLE, Premier Adjoint de la commune de VINAY, d'une part,

et d'autre part le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Grenoble, Monsieur Bernard GIACOMELLI. Ceci conformément à l'article R 123-18-2 du Code de l'Environnement : *... le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine le responsable du projet, plan ou programme, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »*

Le commissaire enquêteur a présenté la synthèse et l'analyse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique unique portant sur :

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

**Le présent procès-verbal de synthèse a été remis à Monsieur David PERROT-BERTON, pour le pétitionnaire, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, et à Madame Caroline DUPUIS pour la Mairie de VINAY, organisatrice de l'enquête publique. Le maître d'ouvrage dispose d'un délai de 15 jours pour produire son mémoire de réponse.**

Fait à Vinay, le 21 Octobre 2024.

Bernard GIACOMELLI :

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

## **1. Climat et contexte général de l'enquête publique.**

### **1.1. Organisation.**

Le 28 août 2024, à la Mairie de Vinay, le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur Philippe ROSAIRE, Maire de Vinay, Monsieur Alric BONVALLET, chargé de mission PLUi à l'intercommunalité, Monsieur Guy CHEVALLIER, Directeur Général des Services de la commune et Madame Caroline DUPUIS, Responsable du Pôle Administratif de Vinay afin de définir les modalités de l'enquête publique.

En concertation avec Monsieur le Maire de Vinay, les dates suivantes ont été fixées : **du 17 septembre à 8 h 30 au 17 octobre à 17 h, 2024 soit 31 jours**. Le siège de l'enquête publique est la Mairie de Vinay.

Un dossier papier paraphé par le commissaire enquêteur a été mis à la disposition du public à la mairie de Vinay, 7 place de l'Hôtel de Ville, pendant les heures d'ouverture au public du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h. L'ensemble des pièces du dossier a été également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site Internet de la commune de Vinay ([www.vinay.fr](http://www.vinay.fr)) et a été relayé par le site Internet de la communauté de communes ([www.saintmarcellin-vercors-isere.fr](http://www.saintmarcellin-vercors-isere.fr))

Le public a pu exprimer ses observations, propositions, contre-propositions, satisfactions par trois moyens :

. En les déposant par écrit sur le registre papier paraphé par le commissaire enquêteur mis à sa disposition en mairie de Vinay pendant les heures d'ouverture au public.

. En les déposant par courriel sur le site dédié à la présente enquête à l'adresse suivante : [concertation.levées.vinay@smvic.fr](mailto:concertation.levées.vinay@smvic.fr)

. En les exprimant par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur. Mairie de Vinay. 7, place de l'Hôtel de Ville. 38470. VINAY

Afin d'aider le public à comprendre le dossier et pour recueillir ses observations orales, le commissaire enquêteur a reçu le public à la mairie de Vinay au cours de 3 permanences :

- Le lundi 23 septembre 2024 de 14 h à 17 h.
- Le mardi 08 octobre 2024 de 09h à 12 h.
- Le jeudi 17 octobre 2024 de 14 h à 17 h.

### **1.2. Le maître d'ouvrage et le bénéficiaire de l'enquête.**

L'aménageur et le demandeur de l'autorisation d'aménager est la communauté de communes SAINT MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE, domiciliée : Maison de l'Intercommunalité. 7, rue du Colombier. 38160 Saint Marcellin, propriétaire des terrains, qui a établi le dossier technique, consulté les Personnes Publiques Associées et l'Autorité Environnementale.

### **1.3. L'organisateur de l'enquête publique.**

Le maire de la commune délivre d'autorisation d'aménager et, à ce titre, c'est à la commune de Vinay d'organiser l'enquête publique.

*: « ... il revient à l'autorité délivrant l'autorisation d'urbanisme d'organiser l'enquête publique... étant donné que le Maire de la commune de Vinay est compétent pour délivrer l'autorisation (L.422-1 du code de l'urbanisme), il lui revient d'organiser conformément à l'article R.423 du code de l'urbanisme. » (DDT 38)*

#### **1.4. Le commissaire enquêteur et sa mission.**

Suite à la saisine du 25 juillet 2024 de Monsieur le Maire de Vinay, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble sous seing de Monsieur le vice-président Vincent L'HOTE, désignait, le 07 Août 2024, par décision n° E24000135/38, Monsieur GIACOMELLI Bernard pour conduire l'enquête publique avec pour suppléant Monsieur Alain MONTEIL.

#### **1.5. Objet de l'enquête publique.**

L'enquête publique porte sur un projet de lotissement d'activités économiques. La zone future d'activités étant dénommée « 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. C'est approximativement un rectangle de 550 m sur 210 m (11,29 ha) constitué de 19 parcelles agricoles, identifiées 1AUi dans le PLU. L'espace est actuellement occupé pour sa plus grande partie par des noyeraies. Il comporte également 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, à 1 km de la gare, et à proximité de l'autoroute A49. La future ZAE « Les Levées II » 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 AU1, soit environ 9,4 hectares redécoupés en 3 parcelles d'aménagement dénommées A, B, C.

#### **1.6. Déroulement de l'enquête publique.**

##### **1.6.1. Relations avec les principaux acteurs.**

Madame Caroline DUPUY, responsable du Pôle Administratif de la Mairie a été la principale interlocutrice du commissaire enquêteur lors du déroulement de l'enquête. Elle a été parfaite. Les relations avec Monsieur le Maire de Vinay ou le représentant de la SMVIC ont été agréables et faciles. Il en a été de même avec Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Premier Adjoint.

Lors des permanences le peu de personnes reçues ont été d'une parfaite correction. Le commissaire enquêteur a pris plaisir à les recevoir.

Aucun incident pour pouvant porter préjudice au bon déroulement de l'enquête publique ne s'est produit.

##### **1.6.2. Conditions matérielles de l'enquête.**

Registres et dossiers paraphés par le commissaire enquêteur le vendredi 13 septembre 2024 ont été mis à la disposition du public à la mairie de Vinay pendant toute la durée de l'enquête. De même, le dossier dématérialisé ainsi que l'adresse mail ont été activés sans interruption pendant l'enquête.

Les permanences se sont déroulées dans de très bonnes conditions dans une vaste salle de réunion proche d'une entrée de la Mairie. Le règlement graphique des zones du PLU en cours était à disposition.

#### **1.7. Régularité de l'enquête publique.**

### 1.7.1. Durée de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée 31 jours consécutifs et sans interruption du mardi 17 septembre à 8 h 30 au jeudi 17 octobre à 17 h.

### 1.7.2. La publicité de l'enquête publique.

Les parutions dans le « Dauphine » et « Les Affiches » ont respecté les délais légaux. L'avis d'enquête a été apposé sur le panneau d'affichage de la mairie de Vinay ainsi que sur l'affichage du siège de la communauté d'agglomération et sur le site des Levées 2.

### 1.7.3. L'accès au dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête publique en version papier a été en permanence à disposition à l'entrée de la mairie de Vinay ainsi que sur les sites officiels de la commune de Vinay et de la communauté de communes. ([www.vinay.fr](http://www.vinay.fr)) et ([www.saintmarcellin-vercors-isere.fr](http://www.saintmarcellin-vercors-isere.fr))

### 1.7.4. L'accès aux observations.

L'accès aux observations écrites sont restées accessibles pendant toute la durée de l'enquête publique, registre papier, ou mail dédié : [concertation.levées.vinay@smvic.fr](mailto:concertation.levées.vinay@smvic.fr). Le courrier, remis au cours de la dernière permanence n'a pu être mis à disposition avant la fin de l'enquête. Il le sera à l'occasion de la remise du procès-verbal de synthèse. Il n'y a pas eu d'autres observations du public.

### 1.7.5. Les permanences.

Les 3 permanences prévues se sont déroulées aux jours et horaires prévus. Il n'a pas été nécessaire de les prolonger.

## 2. LES OBSERVATIONS RECUEILLIES.

### 2.1. L'Avis de l'Autorité Environnementale.

L'avis n° 2024-ARA-AP-1735 a été délibéré le 22 août 2024. *« Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur la création de la zone d'activité économique (ZAE) des Levées II, porté par la communauté de communes de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, sur la commune de Vinay (38). »*

Il s'agit d'un deuxième avis sur le même projet.

### 2.2. Les principales observations négatives et les recommandations de l'autorité environnementales sont ainsi synthétisées :

*« 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. »

### **2.3. De plus, l'Autorité Environnementale recommande :**

#### **2.3.1. Présentation du projet.**

« ... en vue d'optimiser la consommation de l'espace, de préciser si l'aménagement du projet s'organisera bien en deux phases, et le cas échéant de détailler ces phases et garantir que l'aménagement de la phase 2 sera strictement conditionnée au remplissage des surfaces économiques prévues dans le cadre de la phase 1. »

#### **2.3.2. Analyse de l'étude d'impact.**

##### **2.3.2.1. Observations générales.**

« ... - d'identifier clairement les évolutions du projet et de l'étude d'impact, notamment au regard des recommandations formulées dans le premier avis de l'Autorité Environnementale  
- D'intégrer les éléments connus à ce jour concernant les entreprises et industries qui occuperont la zone d'activités et d'évaluer leurs incidences sur l'environnement et la santé

*humaine et d'actualiser l'étude d'impact au gré de l'avancement de la définition du projet, une fois ses composantes mieux définies*

*- d'étudier l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet sur l'ensemble des principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité Environnementale.*

*- de reprendre la partie analyse des incidences en évaluant et différenciant systématiquement les impacts bruts et résiduels*

*- de mettre en cohérence les niveaux d'impacts évalués dans la partie relative à l'analyse des incidences et dans le tableau de synthèse. »*

#### **2.3.2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.**

*« ... de compléter la présentation du projet et des solutions de substitution raisonnables en :*

- Présentant un état de l'offre foncière économique disponible*
- Intégrant à l'analyse des variantes les critères liés aux incidences sur la biodiversité et les milieux naturels et*
- Justifier les choix d'implantation des aménagements au regard de l'ensemble des critères environnementaux pertinents. »*

#### **2.3.2.3. Etat initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC.**

##### **A. La biodiversité et les milieux naturels.**

*« ... - de compléter la recherche de zone humide sur le site au regard du critère relatif à la présence de plantes hygrophiles ;*

*- de réaliser une cartographie des habitats d'espèces précisant les aires de reproduction, de repos, de nourrissage et les surfaces associées*

*- de justifier et de préciser la mesure ME1, de renforcer les mesures MR3 et MR7, d'intégrer la mesure MR15 à l'organisation des travaux*

*- de préciser la condition d'ouverture de la phase 2 (en termes de cession des lots et d'organisation du chantier), en s'assurant de l'absence de défrichement sur les parcelles concernées par la phase 2 lors de la réalisation de la phase 1*

*- de compléter la mesure de compensation MC5 par la gestion proposée et la plus-value pour les espèces impactées par le projet*

*- de localiser les mesures d'accompagnement MA1 et MA4, d'assurer la faisabilité de la mesure MA2 et de clarifier la mesure MA6. »*

##### **B. L'hydrographie et la ressource en eau.**

*« ... d'actualiser l'étude d'impact une fois les caractéristiques du projet mieux définies pour préciser les méthodes de gestion des eaux pluviales. »*

« ... d'évaluer les impacts du projet sur la ressource en eau, au regard des caractéristiques des activités à venir et des volumes d'eau nécessaires à leur fonctionnement et de définir des mesures d'évitement et de réduction si nécessaire. »

« ... d'évaluer des volumes d'effluents générés par le projet. »

#### C. Le changement climatique en lien avec les émissions des gaz à effet de serre.

« ... - de compléter l'état initial en présentant des éléments sur les émissions de GES du territoire ainsi que les évolutions attendues du climat et leurs conséquences ;  
 - de présenter un bilan carbone en phase chantier et en phase exploitation et d'étudier et compléter les mesures permettant de réduire ces émissions et les compenser ;  
 - de décrire l'approvisionnement énergétique de la ZAE retenu, au regard des enjeux climatiques et de quantifier l'énergie produite grâce à l'installation d'ombrières solaires sur les parkings. »

#### D. Les risques technologiques.

« ... d'actualiser l'étude d'impact lorsque les entreprises et industries qui occuperont la zone seront connues et le cas échéant réévaluer le niveau d'incidence du projet vis-à-vis des risques technologiques et définir des mesures d'évitement et de réduction ;  
 Le cas échéant, de définir une démarche de prévention du risque industriel. »

#### E. Les enjeux sanitaires liés aux nuisances sonores, à la qualité de l'air, à l'ambrosie et au moustique tigre.

« ... - de mettre à jour l'état initial concernant les déplacements au moyen d'une analyse de trafic récente

- D'évaluer l'augmentation du trafic routier générée par le projet en phase chantier et exploitation.
- De qualifier et 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 ;
- De préciser les conditions de desserte alternative à la voiture, et de définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation de ces nuisances. »

#### F. Le cadre de vie lié au paysage.

« ... - de présenter les dispositions du cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) en matière de prise en compte du paysage ;  
 - de préciser les mesures prévues pour encadrer l'implantation des enseignes et préenseignes publicitaires dans l'étude d'impact. »

#### 2.3.3. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité.

« ... - d'étendre le dispositif de suivi à l'ensemble des enjeux environnementaux considérés comme principaux par l'Autorité Environnementale pour s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et proposer le cas échéant des mesures correctives si nécessaire ;  
 - d'étendre la mesure MS2 de suivi des nichoirs à toute la durée d'exploitation de la zone d'activités ;  
 - d'intégrer l'ensemble des espèces potentiellement impactées par le projet à la mesure MS4 et étendre le suivi sur au moins 30 ans. »

#### **2.4. Le mémoire en réponse.**

Il est très inhabituel que le dossier soumis à l'enquête publique comporte un mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale demandé pour l'enquête publique. Les réponses aux observations de toutes origines relèvent du mémoire de réponse du maître d'ouvrage après communication du procès-verbal de synthèse des observations établi par le commissaire enquêteur.

#### **2.5. Les observations du public.**

##### **2.5.1. Observations orales recueillies lors des permanences.**

Une personne est venue la première permanence mais sa préoccupation ne concerne pas l'aménagement de la zone d'activités économiques Les Levées 2.

Deux personnes sont venues à la troisième permanence pour exposer une demande concernant la commune de Saint Just de Claix, sans rapport avec l'objet de l'enquête.

##### **2.5.2. Observations écrites du public.**

Le commissaire enquêteur constate aucune participation écrite du public et des habitants de Vinay sur le projet de permis d'aménagement.

Le bilan est le suivant :

- Observations sur registre papier : 0.
- Courriers adressés au commissaire enquêteur : 1.
- Courriels à l'adresse mail dédiée : 0.

L'observation écrite (courrier) concerne la commune de St Just de Claix et le changement de destination d'une grange qui ressemble plus à un hangar. Elle est sans intérêt pour l'objet de l'enquête publique.

Au total, aucune observation du public ne concerne l'objet de cette enquête.

### **3. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.**

1° Avez-vous transmis le dossier du projet de permis d'aménager à d'autres PPA ou PPC que l'Autorité Environnementale ?



2° La zone d'activité économique Les « Levées 1 » dispose-t-elle encore de surfaces capables d'accueillir de nouvelles activités. Si oui, quelles surfaces disponibles reste-t-il et pour quel potentiel d'entreprises ?

3° Mêmes questions pour la zone d'activités du « Tréry ».

4° Pour quelle(s) raison(s) les parcelles 565, 566, 578 ont-elles été retirées du projet de lotissement ?

5° Comment peut-on réaliser une étude d'impact satisfaisante sans connaître avec certitude et complétude les entreprises appelées à s'implanter, leurs besoins en eau potable et énergies, le traitement de leurs déchets et effluents, leurs éventuelles pollutions atmosphériques et sonores, leurs impacts sur la faune et la flore et la santé humaine ?

6° Quel est l'architecte ou le paysagiste-concepteur qui a réalisé le Projet Architectural, Paysager et Environnemental (PAPE) ?

7° Le « règlement de lotissement » inscrit au règlement écrit du PLU est-il unique et commun à tous les lotissements de Vinay ? Ou y aura-t-il plusieurs règlements de lotissements, dont celui des Levées 2 ?

8° Le règlement de lotissement modifié, à introduire dans le règlement écrit du PLU stipule dans les dispositions générales : *« le présent règlement a pour but de fixer les prescriptions relatives à l'aménagement et à la construction « Les Levées 2 »*. Cette formulation limitative exclut du règlement de lotissement les autres lotissements à vocation économique qui, de facto, ne sont plus réglementés, de par l'ajout de cette phrase dans la modification du règlement existant. Si toutes les dispositions du nouveau « règlement de lotissement » sont applicables à tous les lotissements de la commune, toutes ces dispositions sont-elles concrètement applicables de partout ? Et, devenues opposables, seront-elles appliquées ?

9° Les enseignes et préenseignes sont réglementées dans le règlement de lotissement. La commune dispose-t-elle d'un règlement de publicité ? Si non, ne serait-il pas judicieux de l'envisager ?

10° La présence de la voie ferrée en surplomb de la partie nord de la parcelle A ne constitue-t-elle pas un double risque ? D'une part un risque de déraillement avec impact sur les installations (et ses personnels) prévues sur la parcelle A. D'autre part, un incendie ou une explosion de l'industrie installée sur cette parcelle pouvant impacter le trafic ferroviaire.

11° Pourquoi avoir anticipé la réponse aux avis de l'Autorité Environnementale demandés pour l'enquête publique ? N'y a-t-il pas le risque d'un jeu de ping-pong ubuesque d'autant plus que l'Autorité Environnementale réclame des mises à jour de l'étude d'impact au fur et à mesure que le projet avance et se précise ? Ne pensez-vous pas que l'Autorité Environnementale a de hautes compétences qu'il serait opportun de reconnaître et qu'il serait utile de suivre ses recommandations.

12° Vous affirmez qu'il n'y a qu'une phase de réalisation du projet. Cela implique que les différentes activités s'implantent simultanément, ou du moins dans un temps court. Cela permettrait par ailleurs de répondre complètement et une seule fois à la mise à jour de l'étude d'impact. Ne pourriez-vous pas exiger, des deux entreprises pressenties, de vous communiquer

leur projet industriel et accepter une seconde phase pour le lotissement en activités artisanales de la parcelle C ?

13° Saint Marcellin Vercors Isère Communauté s'engage-t-elle à répondre favorablement à la demande de l'Autorité Environnementale d'actualiser l'étude d'impact une fois les caractéristiques du projet mieux définies ? (Voir 2.2. du PV)

Conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement le commissaire enquêteur attend dans un délai de quinze jours, avant le lundi 04 novembre 2024, un mémoire de réponse de la part du détenteur de la « compétence document d'urbanisme » à savoir Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté.

Le commissaire enquêteur se permet d'espérer une réponse rapide à son Procès-Verbal des Observations étant donné que les réponses aux avis de l'Autorité Environnementale sont déjà produites dans un mémoire de septembre 2024 et qu'aucune autre observation ne concerne le projet soumis à l'enquête publique.

La forme du mémoire en réponse est libre et non réglementée.

Fait le 21 octobre 2024.



Bernard GIACOMELLI  
Commissaire enquêteur

Réponses aux questions du Commissaire-enquêteur

# Modification PA Vinay

1° Avez-vous transmis le dossier du projet de Permis d'aménager à d'autres PPA ou PPC que l'Autorité environnementale ?

Conformément au Code de l'environnement (article L1212-3) PA a été transmis à l'Autorité environnementale car il fait l'objet d'une étude d'impact. Aucune autre PPA n'est à solliciter légalement.

2° & 3° La ZA des Levées 1 dispose-t-elle encore de surfaces susceptibles d'accueillir de nouvelles activités ? Si oui, quelles surfaces disponibles reste-t-il et pour quel potentiel d'entreprises ? Même question pour les ZAC Tréry 1 et 2.



La carte ci-dessus présente l'état de disponibilité du foncier économique sur Vinay en janvier 2024. Les ZA sont déjà remplies à plus de 80%, seuls 3,5ha restent mobilisables sur de petits tènements, à vocation artisanale.

Ainsi, il est impossible d'accueillir une grande implantation industrielle telle que projetée par le projet de ZAC des Levées II (usine de 5ha).

#### 4° Pour quelles raisons les parcelles 565, 566, 578 ont-elles été retirées du projet de lotissement ?

Ces parcelles ne sont pas propriété de l'intercommunalité. Elles seront acquises ultérieurement en fonction des besoins. En l'état, il n'est pas possible de définir un PA sur celles-ci.

#### 5° Comment (...) ?

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, et elle ne dispense pas les porteurs de projet de réaliser leur propre étude d'impact (si celle-ci s'avère nécessaire).

#### 6° Quel est l'architecte ou le paysagiste-concepteur qui a réalisé le PAPE ?

Il s'agit d'ECE qui a réalisé l'ensemble du projet de PA, dont le PAPE.

#### 7° le règlement de lotissement (...) dont celui des Levées 2 ?

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, sans objet avec celui présenté ici.

#### 8° Le règlement de lotissement (...) seront-elles appliquées ?

Ce règlement de lotissement, contextualisé au projet, n'est en vigueur que pour le projet dont fait l'objet cette enquête publique. Il ne s'applique pas à d'autres secteurs de la commune.

#### 9° Les enseignes et pré-enseignes sont réglementées dans le règlement de lotissement (...) envisager ?

La commune ne dispose pas de règlement local de publicité. Une telle interrogation ne relève pas de l'objet de cette enquête.

#### 10° la voie ferrée (...) ?

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 I), de l'intercommunalité ou ailleurs. Le projet respecte les servitudes imposées par SNCF Réseau. Le risque de transport de matière dangereuse par la voie ferrée est également anticipé par le PLU de Vinay.

#### 11° Pourquoi avoir anticipé la réponse aux avis de 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.

## 12 ° Ne pourriez-vous pas exiger d'obtenir leurs projets industriels et accepter une seconde phase pour le lotissement en activités artisanales de la parcelle C ?

Les deux entreprises pressenties sont à deux stades d'avancement de leur projet différents. Les deux entreprises sont indépendantes. Afin de ne pas les bloquer dans l'attente de la complétude de l'ensemble de leurs projets, l'intercommunalité préfère réaliser l'étude d'impact sur les voiries et aménagements relatifs au Permis d'Aménager, et que les entreprises soient responsables de leur propre étude d'impact dès lors que celles-ci sont prêtes.

La parcelle C est prête à être vendue à une autre entreprise, elle devra effectuer les mêmes démarches que les deux actuellement pressenties.

## 13°

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 souhaitera 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 une Dérogation de Destruction Espèces Protégées (DDEP) et la définition d'un site de compensation à 3km du site de projet.