

epode

CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE DES LEVEES II A VINAY

COMMUNE DE VINAY (38)

MAITRISE D'OUVRAGE :
Communauté de Communes Saint-Marcellin Vercors Isère
Communauté

Dossier 22028

**Mémoire en réponse à l'avis n°2024-ARA-AP-1735
de la MRAE du 22 août 2024**

Septembre 2024

SOMMAIRE

1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE CE MEMOIRE	3
2. REMARQUES FORMULEES	3
1.1. Contexte, présentation du projet.....	3
1.2. Procédure relative au projet.....	4
1.3. Analyse de l'étude d'impact	4
1.3.1. Observations générales.....	4
1.3.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	6
1.3.3. Etat initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC....	7
1.4. Dispositifs de suivi des mesures et de leur efficacité	13
1.5. Résumé non technique.....	14
3. ANNEXES	15

1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE CE MEMOIRE

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'avis de la MRAE devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue l'article L. 123-19.

Ce document vient en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale émis le 22 août 2024 et portant sur le projet de création de la zone d'activité économique (ZAE) des Levées II à Vinay (38).

Par ce mémoire, la Communauté de Communes Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté souhaite apporter des compléments d'analyse et répondre aux interrogations de l'Autorité Environnementale sur les sujets soulevés par cet avis.

Pour une meilleure lisibilité, les différents points appelant des réponses ou des précisions seront repris un par un dans les encadrés, auxquels seront jointes les réponses du maître d'ouvrage.

2. REMARQUES FORMULEES

1.1. Contexte, présentation du projet

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

L'aménagement global de la ZAE des Levées II tel que présenté dans le permis d'aménager est prévu en une seule phase comprenant deux parties :

- La première partie, comporte un lot principal de 5ha (parcelle B) et la parcelle A. Les deux sont déjà sous compromis pour deux industriels du territoire : leur remplissage est bien acté.
- La seconde partie comporte la réalisation de la parcelle C. Elle sera ouverte à l'urbanisation et les lots seront définis en fonction des besoins des entreprises envisagées, non connus à ce stade.

L'ensemble de la surface consommée par ce projet s'inscrit dans la stratégie de développement économique de SMVIC, portée par le PLUi en cours d'élaboration, et qui vise la réduction de consommation d'espaces de -54% d'ici 2041 par rapport à la décennie 2010-2020.

1.2. Procédure relative au projet

À plusieurs reprises, l'étude d'impact fait référence à un dossier de réalisation de zone d'aménagement concerté (ZAC) ; a contrario, le reste du document indique que le projet correspond à une ZAE, et au vu des différentes pièces le projet n'apparaît pas localisé dans une ZAC. Il convient de clarifier ou rectifier ce point.

Le projet correspond bien à une ZAE : Zone d'Activité Economique.

1.3. Analyse de l'étude d'impact

1.3.1. Observations générales

L'Autorité environnementale recommande :

- 1) 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 ;*
- 2) 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 ;*
- 3) d'étudier l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en oeuvre du projet sur l'ensemble des principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale ;*
- 4) de reprendre la partie analyse des incidences en évaluant et différenciant systématiquement les impacts bruts et résiduels ;*
- 5) de mettre en cohérence les niveaux d'impacts évalués dans la partie relative à l'analyse des incidences et dans le tableau de synthèse.*

1) Evolution du projet et de l'étude d'impact :

Le premier avis de la MRAE émis sur ce projet date de 2021. Entre temps, le maître d'ouvrage a retravaillé et amélioré son projet afin de présenter une nouvelle étude d'impact tenant compte des différents avis et des évolutions techniques de l'aménagement. Comme demandé, l'étude a bien été complétée sur les thématiques biodiversité, gestion des eaux pluviales, sols, ...

L'identification des évolutions entre les 2 études n'apporterait pas forcément de plus-value et risquerait de perdre le lecteur.

Cette nouvelle étude d'impact de 2024 est donc présentée et proportionnée au projet de ZAE validé en 2024.

2) Intégrer les éléments connus à ce jour concernant les entreprises et industries qui occuperont la zone d'activités

Les projets d'extensions de la SARL Rivière, entreprise de négoce de noix, et de la société Depagne spécialisée dans les appareillages de distribution électrique basse tension, 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 d'actualisée une fois les composantes des projets mieux définies. Elle pourra également être complétée sur les autres projets qui seraient susceptibles d'émerger d'ici là.

3) Etudier l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en oeuvre du projet sur l'ensemble des principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

L'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en oeuvre du projet a été étudiée sur l'environnement humain, et notamment le développement économique et activité agricole, la biodiversité et le paysage. Nous n'avons retenu que les aspects pertinents de l'analyse.

Elle n'a pas été étudiée sur les autres points identifiés par l'Autorité environnementale au point 1.4 de l'avis émis le 22 août 2024 (c'est-à-dire 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) car en l'absence de mise en oeuvre du projet, l'environnement ne subira pas de modification : pas d'augmentation des besoins de ressource en eau, des émissions des gaz à effet de serre, pas de risques technologiques supplémentaires, ...)

4) Reprendre la partie analyse des incidences en évaluant et différenciant systématiquement les impacts bruts et résiduels

Afin de ne pas alourdir inutilement le texte et faciliter la compréhension par le grand public, cette différenciation est affichée dans le tableau de synthèse page 334 à 340 (et dans le résumé non technique, tableau pages 43 à 49), avec une première colonne d'évaluation des incidences brutes (le terme « brute » a été oublié dans le titre de la colonne), puis une déclinaison de plusieurs colonnes d'incidences résiduelles au fur et à mesure de la mise en œuvre des mesures ERC, ce qui permet d'identifier clairement les effets attendus de chaque type de mesures ERC.

5) Mettre en cohérence les niveaux d'impacts évalués dans la partie relative à l'analyse des incidences et dans le tableau de synthèse

- **Concernant les ruissellements des eaux superficielles :**

L'impact peut être considéré comme modéré. Dans le tableau il est estimé à faible, ce qui est une erreur. Par contre la mesure de réduction « gestion des ruissellements grâce à des ouvrages provisoires type cunettes » permet de ramener l'impact résiduel à très faible.

- **Concernant les eaux souterraines et les captages :**

L'impact en phase exploitation peut être considéré comme très faible (cf Tableau) car la nappe est éloignée, la revégétalisation sera rapide et les eaux pluviales seront gérées dans des noues. Dans le texte, il est estimé à faible, ce qui est une erreur.

- **Concernant les chiroptères**

L'impact brut est estimé de fort à très faible selon les espèces dans le chapitre dédié p272 et de modéré à très faible dans le tableau de synthèse, ce qui est effectivement une erreur. L'analyse suivante des incidences résiduelles n'est pour autant pas remise en cause.

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

L'Autorité environnementale recommande de compléter la présentation du projet et des solutions de substitution raisonnables en :

- 1) présentant un état de l'offre foncière économique disponible ;*
- 2) 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.*

1) Présentation d'un état de l'offre foncière économique disponible :

L'analyse de l'offre en foncier économique présent en zone d'activités économique démontre l'absence de grand tènement (>2ha) sur le secteur de Vinay (St-Quentin-sur-Isère, l'Albenc, Vinay, St-Gervais).

De plus, le site actuel de l'industrie intéressée pour se délocaliser sur la ZAE des Levées est situé en zone inondable au PPRI Isère Aval.

Vis-à-vis de l'analyse des variantes disponibles, le rapport de présentation du PLU de Vinay (et en particulier la modification n°5) justifie de l'intérêt d'urbaniser le secteur Les Levées II. Ce site a été retenu par sa localisation au cœur du pôle urbain de Vinay et de ses équipements et services (commerces, accès routiers et ferroviaire) et sa localisation en prolongement d'une ZAE existante.

Voir en annexe : extrait de l'Observatoire du foncier économique réalisé par l'intercommunalité en vue de justifier l'ouverture à l'urbanisation des espaces économiques dans le cadre du PLUi.

2) Intégrer à l'analyse des variantes les critères liés aux incidences sur la biodiversité et les milieux naturels et justification des choix d'implantation des aménagements au regard de l'ensemble des critères environnementaux pertinents

Les inventaires 4 saisons ont été réalisés sur la variante sélectionnée initialement et intégrant déjà une justification sur différentes thématiques.

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

1.3.3.1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

L'Autorité environnementale recommande :

- 1) de compléter la recherche de zone humide sur le site au regard du critère relatif à la présence de plantes hygrophiles ;*
- 2) de réaliser une cartographie des habitats d'espèces précisant les aires de reproduction, de repos, de nourrissage et les surfaces associées ;*
- 3) de justifier et préciser la mesure ME1, de renforcer les mesure MR3 et MR7, d'intégrer la mesure MR15 à l'organisation des travaux ;*
- 4) de préciser la condition d'ouverture de la phase 2 (en termes de cessions 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 ;*
- 5) de compléter la mesure de compensation MC5 par la gestion proposée et la plus-value pour les espèces impactées par le projet ;*
- 6) de localiser les mesures d'accompagnement MA1 et MA4, d'assurer la faisabilité de la mesure MA2 et de clarifier la mesure MA6.*

- 1) Les inventaires botaniques n'ont fait ressortir aucune dominance d'espèce hygrophile et d'habitat humide selon l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Les différents critères (sol, pédologie, végétation et habitat) ont été étudiés et aucune zone humide d'un point de vue réglementaire ne ressort de cette expertise.
- 2) Cette carte 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 comme indiqué dans le chapitre p163 à p171. Le dossier DDEP permettra également de bien préciser les aspects ERC sur ce groupe.
- 3) La mesure ME1 est décrite p302, 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 sera nommé pour s'assurer de la bonne réalisation de cette mesure.
- 4) Le terme de « défrichement » ne correspond pas à la réalité du terrain, qui est une plantation de culture et non un boisement. Cela dit, la coupe des arbres de culture des parcelles est bien prévu seulement lors de leur commercialisation. La collectivité ne coupera que les noyers nécessaires à la réalisation des voiries et réseaux.
- 5) Comme indiqué dans l'étude d'impact p323, cette mesure compensatoire sera décrite précisément, une fois les inventaires terminés, dans le dossier de dérogation espèces protégées.

- 6) De même, ces mesures pourront faire l'objet de complément et de validation technique de faisabilité dans le DDP et suite aux échanges avec architecte et Moa.

1.3.3.2. L'HYDROGRAPHIE ET LA RESSOURCE EN EAU

- **Eaux souterraines et de ruissellement**

L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude d'impact une fois les caractéristiques du projet mieux définies pour préciser les méthodes de gestion des eaux pluviales retenues.

Les méthodes de gestion des eaux pluviales ont été détaillées dans le dossier loi sur l'eau déposé à la DDT de l'Isère.

Les eaux pluviales des futures voiries seront traitées par des noues dont le dimensionnement est justifié dans le dossier loi sur l'eau.

Chaque porteur de projet devra démontrer sa capacité à gérer les eaux pluviales et les risques de ruissellement sur sa parcelle.

L'étude d'impact pourra être d'actualisée une fois les composantes des projets mieux définies afin de préciser les méthodes de gestion des eaux pluviales.

- **Eaux potables**

L'Autorité environnementale recommande 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.

L'étude d'impact pourra être d'actualisée une fois les composantes des projets mieux définies afin de préciser, selon les entreprises qui s'installeront, les volumes d'eaux potables nécessaires et les mesures de réduction envisageables.

La principale activité prévue à ce jour (l'installation d'une industrie de plasturgie) ne nécessite pas de processus consommant d'eau potable de manière significative. Les futures activités du site, qui s'installeront en phase 2, seront des activités industrielles ou artisanales de taille modeste, et il n'est pas prévu d'accueil d'activités fortement consommatrices. Ainsi, le volume d'eau potable nécessaire sera lié uniquement à la consommation d'eau courante liée à la gestion du site et de ses 300 emplois prévus à terme.

- **Eaux usées**

L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les volumes d'effluents générés par le projet.

Les projets d'installation des entreprises sur la ZAE ne sont pas suffisamment aboutis au moment du dépôt de l'étude d'impact pour en évaluer les incidences sur les volumes d'effluents générés.

La principale activité prévue à ce jour (l'installation d'une industrie de plasturgie) ne nécessite pas de processus fortement consommateur en eau. Les futures activités du site seront des activités industrielles ou artisanales de taille modeste. Ainsi, les seuls effluents générés par le projet sont ceux liés à la gestion courante du site et de ses 300 emplois prévus à terme.

1.3.3.3. LE CHANGEMENT CLIMATIQUE EN LIEN AVEC LES EMISSIONS DES GAZ A EFFET DE SERRE

L'Autorité environnementale recommande :

- 1) 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 ;*
- 2) 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 ;*
- 3) 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.*

1) Compléter l'état initial en présentant des éléments sur les émissions de GES du territoire

L'observatoire régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Auvergne-Rhône-Alpes (ORCAE) met à disposition des territoires s'engageant dans l'élaboration d'un plan climat-air-énergie territorial, des données et analyses nécessaires à la réalisation d'un diagnostic, et notamment en termes d'émissions de gaz à effet de serre (GES).

Le territoire étudié dans le cadre de cette étude d'impact est celui de la CC Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté et le rapport date du 24/04/2024.0

Sur le territoire de la Communauté de Communes, les données d'émissions de GES (en kteq CO2) par secteur et par énergie sont :

	Chauffage et froid urbain	CMS	Déchets	Electricité	ENRt	Gaz	Non-énergétique	Non identifié	PP	Toutes énergies
Résidentiel	0	0	0	5	4	0	0	0	0	33
Tertiaire	0	0	0	2	0	1	5	0	0	13
Industrie hors branche énergie	0	0	0	3	0	S	S	2	0	87
Gestion des déchets	0	0	0	0	1	S	S	3	0	110
Branche énergie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transport routier	0	0	0	0	0	0	2	0	0	127
Autres transports	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Agriculture, sylviculture et aquaculture	0	0	0	0	0	0	52	0	0	59
Tous secteurs	0	0	0	10	5	S	S	5	0	429

Nota : Les données repérées par un « S » dans le tableau sont confidentielles

Les émissions de GES dans le secteur industrie hors branche énergie (à climat normal) ne sont pas disponibles.

Les paramètres climatiques proposés s'appuient sur une station de mesure météorologique du réseau de Météo France, située à Monestier-de-Clermont, station de référence représentative du climat du territoire CC Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté et disposant de données mensuelles homogénéisées pour le paramètre étudié, c'est-à-dire ayant fait l'objet d'une correction permettant de gommer toute forme de distorsion d'origine non climatique (déplacement de station, rupture de série...).

Les variations interannuelles de la température sont importantes et vont le demeurer dans les prochaines décennies. Néanmoins, les projections sur le long terme en Auvergne-Rhône-Alpes annoncent une poursuite de la tendance déjà observée de réchauffement jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario. Sur la seconde moitié du XXI^e siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère selon le scénario d'évolution des émissions de gaz à effet de serre considéré. Le seul qui stabilise l'augmentation des températures est le scénario RCP2.6 (politique climatique visant à faire baisser les concentrations en CO₂). Selon le RCP8.5 (scénario sans politique climatique), le réchauffement pourrait dépasser +4°C à l'horizon 2071-2100.

Le régime de précipitations présente une grande variabilité d'une année à l'autre.

Les stations étudiées en Auvergne-Rhône-Alpes ne montrent pas de tendance nette sur l'évolution du cumul annuel des précipitations. Le régime global de précipitations a peu évolué sur les 60 dernières années. L'évolution des cumuls de précipitations entre la période trentenaire (1993 - 2022) et la précédente (1963 - 1992) est de l'ordre de 1.9% à Monestier-de-Clermont.

Les conclusions sont identiques pour l'analyse saisonnière, qui ne révèle pas non plus de tendance nette.

L'incertitude est grande quant à l'évolution des précipitations dans le court, moyen et long terme. Aucune projection ne démontre à l'heure actuelle d'évolution tendancielle, dans un sens ou dans l'autre 1.

2) Présenter un bilan carbone en phase chantier et en phase exploitation

Vis-à-vis du projet de ZAE, l'étude d'impact est réalisée sur la base d'études techniques de type Avant-Projet qui seront ensuite affinées par des études Projets, ... Au stade de l'étude d'impact, la majorité des entreprises qui viendront s'installer sur la ZAE Levées II ne sont pas encore connues, ni leurs besoins en terrassements, matériaux, puis leurs types d'activités qui peuvent plus ou moins générer des GES ... Il est donc impossible de définir les quantités de gaz à effet de serre qui seront émis en phase chantier et en phase exploitation.

Une fois les entreprises connues, des calculs quantitatifs de gaz à effets de serre pourront être lancés. Ils feront alors l'objet d'un rendu en temps voulu. La principale activité prévue à ce jour (l'installation d'une industrie de plasturgie) étant une relocalisation d'activité, le bilan carbone global du territoire sera inchangé par son installation. Les futures activités ne sont pas connues.

3) Décrire l’approvisionnement énergétique de la ZAE retenu, au regard des enjeux climatiques et quantifier l’énergie produite grâce à l’installation d’ombrières solaires sur les parkings

En 2021, une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie a été réalisée. 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.

Pour quantifier l’énergie produite grâce à l’installation d’ombrières solaires sur les parkings, des ratios moyens peuvent être appliqués selon la surface de parking couverte par les ombrières et en fonction de l’ensoleillement sur le territoire.

L’énergie produite par l’installation d’ombrières pourra être quantifiée une fois les surfaces de parkings connues par le porteur de projet.

1.3.3.4. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L’Autorité environnementale recommande 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.

Les projets d’installation des entreprises sur la ZAE ne sont pas suffisamment aboutis au moment du dépôt de l’étude d’impact pour en évaluer les incidences vis-à-vis des risques technologiques.

Même si les industries ne sont pas encore toutes connues, il est possible d’affirmer que le secteur vise à permettre l’implantation d’activités industrielles modestes. Chaque industriel sera tenu de déposer, le cas échéant, son dossier ICPE, à l’instar de ce que fait le porteur de projet du site B de 5ha (dont le processus ne fait pas part de risque industriel majeur).

L’étude d’impact pourra être d’actualisée une fois 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.

1.3.3.5. LES ENJEUX SANITAIRES LIES AUX NUISANCES SONORES, A LA QUALITE DE L’AIR, A L’AMBROISIE ET AU MOUSTIQUE TIGRE

- **Déplacements, nuisances sonores et qualité de l’air**

L’Autorité environnementale recommande :

- *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.*

Les projets d'installation des entreprises sur la ZAE ne sont pas suffisamment aboutis au moment du dépôt de l'étude d'impact pour en évaluer les incidences vis-à-vis des déplacements, du trafic, des nuisances sonores et de la qualité de l'air.

Selon le type d'entreprise, les données, tant en phase chantier qu'en phase exploitation, peuvent passer du simple au double voire beaucoup plus ou beaucoup moins. *Une première estimation en phase chantier, l'augmentation du trafic est liée aux allers-retours des PL et véhicules des personnes travaillant sur le site, soit au maximum 50 VL et 50 PL par jour supplémentaires sur la route de Gérifondière.*

En phase exploitation, on peut estimer que : - 300 emplois seront créés à terme sur le secteur, - 75% des trajets seront effectués en voiture, - les rendez-vous pour visites pourraient représenter 50 trajets supplémentaires, - soit environ 275 trajets supplémentaires vers la zone. Cependant, l'impact sur la circulation reste difficile à juger, étant donné que les origines-déplacements des travailleurs reste inconnue et difficile à mesurer. L'étude de trafic de 2019 jugeait le trafic sur la route de Gérifondière « modeste » et ne relevait aucune saturation de carrefour.

Par ailleurs, l'implantation de cette zone d'activités se justifie également par sa facilité d'accès à la gare SNCF de Vinay (16 A/R par jour depuis/vers Grenoble), sa desserte directe par la véloroute 63 reliant St-Gervais, l'Albenc, Vinay et Beaulieu, ainsi que sa proximité avec le centre-ville facilitant les déplacements courts à pied et à vélo.

Afin d'éviter le recours à la voiture, le projet sera maillé de voies piétons-cycles, et l'intercommunalité accompagne les entreprises vers des déplacements plus vertueux (challenge mobilité, semaine de la RSE). Les véhicules moins émetteurs seront encouragés par la mise en place de bornes de recharge et d'ombrières photovoltaïques.

- **Ambroisie et Moustique tigre**

Ambroisie :

La mesure de gestion des espèces invasives (MR7) s'appliquera également à l'Ambroisie en application des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 30/07/2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambroisie dans le département de l'Isère.

Moustique tigre :

Dans le cadre de la compétence qui lui est donnée par la Loi, les actions de prévention pour la lutte contre le moustique tigre peuvent être coordonnées par le département, en lien avec les communes. Par ailleurs, suite à la parution de nouveaux textes réglementaires en 2019, l'ARS a vu ses missions sur la lutte contre le moustique tigre s'étoffer et notamment la surveillance et les mesures de lutte contre ce vecteur dans les lieux de résidence ou fréquentés par les patients atteints d'une arbovirose.

Pour mener une action efficace contre le moustique tigre, il est donc important d'identifier les personnes concernées dans le cadre de leur fonction, de désigner des correspondants et de former le personnel et les élus à la problématique. La lutte contre ce moustique ne peut donc pas se faire uniquement à l'échelle de la ZAE, elle doit être globale sur toute la commune.

La commune de Vinay réalise déjà actuellement une sensibilisation auprès de ses concitoyens pour lutter contre le moustique tigre.

1.3.3.6. LE CADRE DE VIE LIE AU PAYSAGE

L'Autorité environnementale recommande :

- *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.*

Le règlement du lotissement précise les dispositions architecturales et paysagères, ainsi que les règles d'implantation des enseignes.

Un extrait de ce règlement est proposé en annexe du présent mémoire en réponse.

1.4. Dispositifs de suivi des mesures et de leur efficacité

L'Autorité environnementale recommande :

- *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 d'étendre le suivi sur au moins 30 ans.*

- **Dispositif de suivi à l'ensemble des enjeux environnementaux**

Durant le chantier, en plus du suivi réalisé par un écologue, le Coordonnateur SPS (Sécurité Protection de la Santé), pour tout chantier de bâtiment ou de génie civil où interviennent plusieurs entrepreneurs ou travailleurs indépendant, ou le maître d'œuvre s'assurent du respect des règles de sécurité et environnementales, notamment concernant la qualité des eaux, les nuisances sonores ou olfactives, la pollution des sols, le trafic induit par les travaux, le respect des différents réseaux, ...

En phase exploitation :

- la gestion et le suivi des eaux pluviales des équipements publics, ainsi que tout incident, sera réalisé par la collectivité ;
- les mesures agricoles seront réalisées et suivies par le SMVIC en lien avec la SAFER et la Chambre d'Agriculture de l'Isère. La gestion de la compensation collective sera réalisée par le GIP (Groupement d'Intérêt Collectif) auquel le SMVIC a adhéré. Afin de suivre la mise en oeuvre des mesures de réduction et de compensation proposées dans l'étude agricole, il est proposé de mettre en place 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 (CTSG...).

- **Etendre la mesure MS2 de suivi des nichoirs**

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 mais d'en assurer la faisabilité et le suivi continu par le même organisme avec la mise en place de mesures correctives pertinentes au besoin.

- **Intégrer l'ensemble des espèces potentiellement impactées par le projet à la mesure MS4 et d'étendre le suivi sur au moins 30 ans**

Il est possible d'étendre le suivi sur 30 ans, mais encore une fois il semble assez illusoire qu'un suivi perdure sur plus de 30 ans. Il est préférable d'assurer le suivi détaillé et précis par un même organisme sur 10 à 20 ans avec la mise en place de mesures correctives au besoin dans ce laps de temps. Si le suivi montre une inefficacité des mesures, il semble pertinent de penser que les 10 premières années suffiront à conclure à la mise en place ou non de corrections. Si des corrections sont nécessaires, le suivi pourra alors être reporté et allongé au besoin.

1.5. Résumé non technique

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les recommandations du présent avis.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale du 22 août 2024 sur la création de la ZAE des Levées II à Vinay fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage dans le cadre du présent document de « Mémoire en réponse » qui sera mis à disposition du public au moment de l'ouverture de l'enquête publique.

De fait, le résumé non technique de cette étude d'impact ne peut pas être modifié. En effet, les lecteurs ne comprendraient pas pourquoi certains éléments du résumé ne sont pas dans l'étude d'impact elle-même.

Par contre toutes les explications complémentaires sont disponibles, en face de chaque question de la MRAE, dans le présent mémoire en réponse.

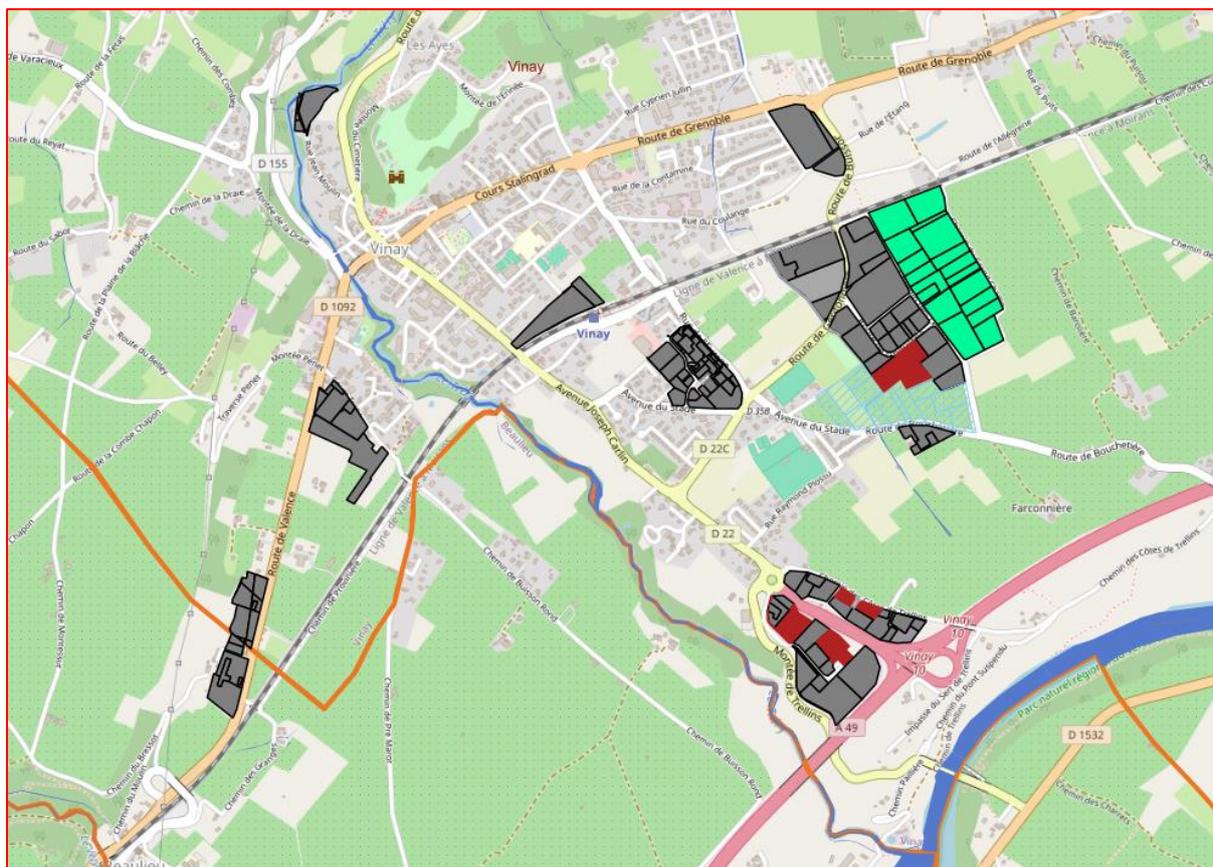
3. ANNEXES

3.1. Observatoire du foncier économique (source : données internes SMVIC, 2022)

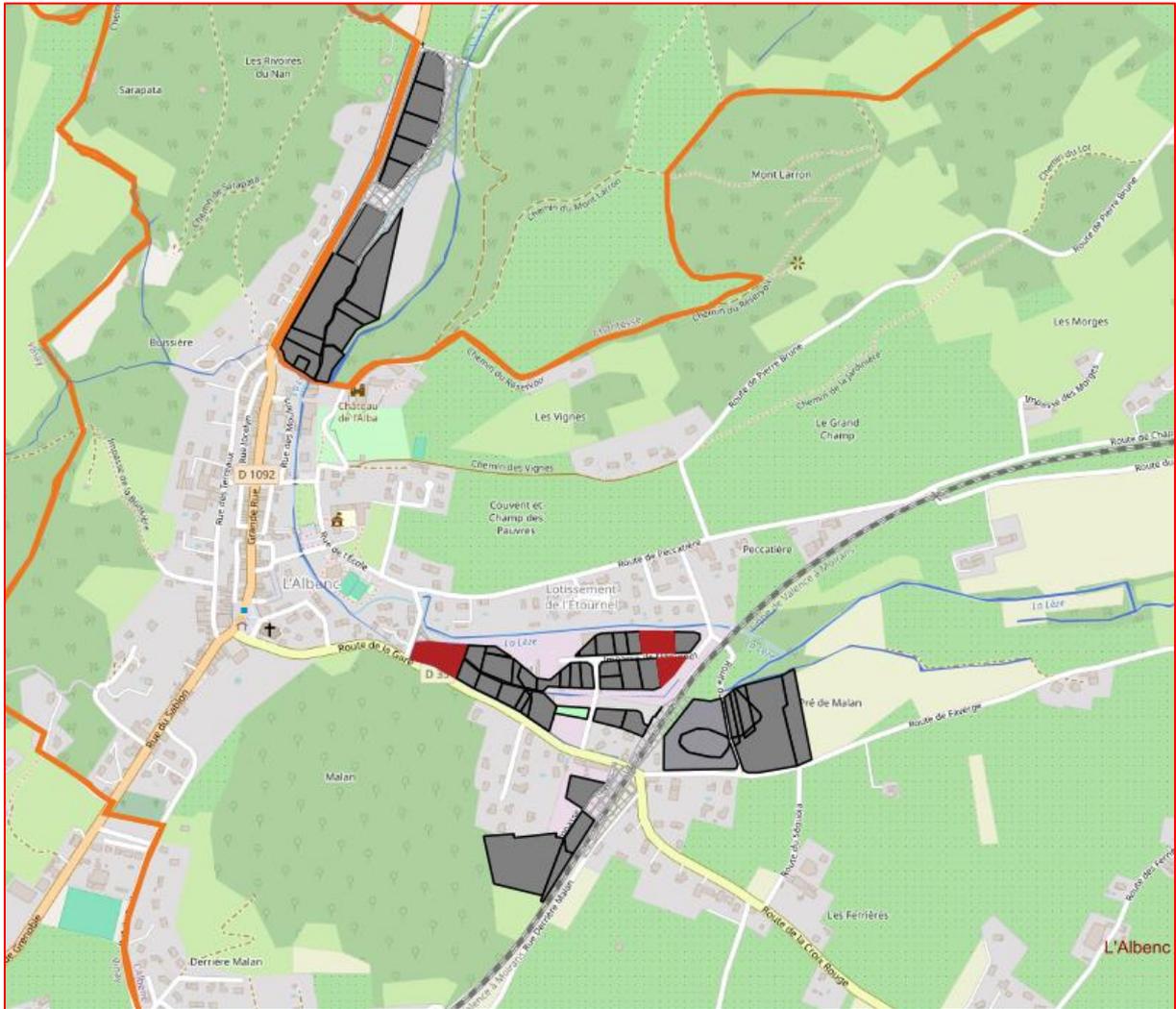
Légende de l'observatoire

^ Atlas foncier économique 2022	
	A définir
	Foncier économique occupé dans commune sans docs d
	Foncier économique occupé
	Foncier économique envisagé CT / MT
	Foncier économique envisagé LT
	Friche économique / projet de renouvellement urbain
	Foncier économique occupé par l'habitat
	foncier économique, future extension d'entreprise
	Voirie / Voies ferrées / Equipements divers / Espaces vert
	Zone soumise à risques / inconstructible
	Hors espace potentiel de développement SCOT
	Parcelles résiduelles
	Réserve d'entreprise
	Compromis / Vente
	Foncier économique disponible avec projet
	Foncier économique disponible immédiatement
	Foncier économique disponible immédiatement (privé)
	Foncier économique disponible CT / MT
	Foncier économique disponible LT
	A déclasser
	Parcelles déclassées
	AU strict fléché économique

Zones d'activités économiques actuelles situées autour de la commune de Vinay. En vert clair, on observe les parcelles acquises dans l'objectif de développer la zone d'activités économiques Les Levées à Vinay. Sur la commune, l'ensemble du foncier disponible représente 5 000 m². Le plus grand tènement propose 5 000 m² de foncier disponible.

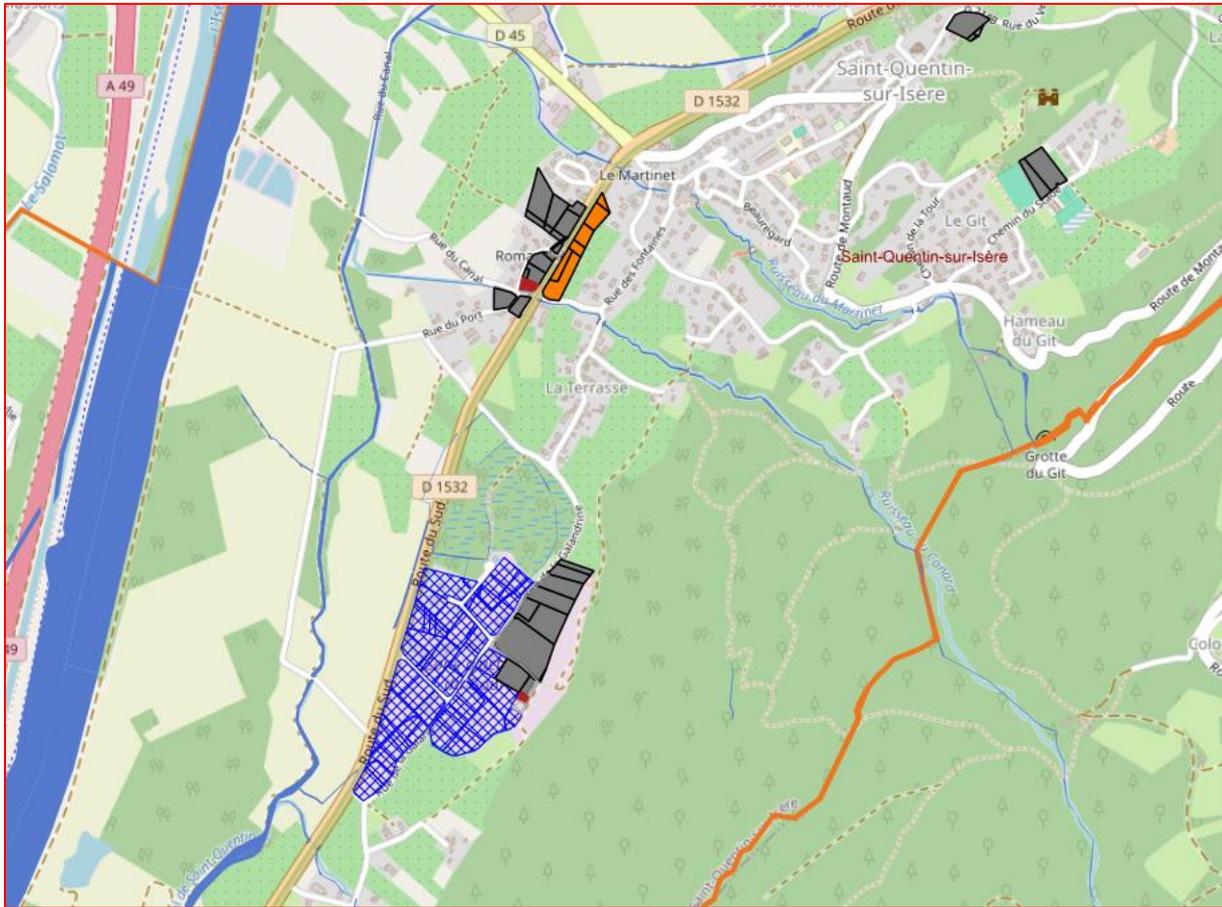


Foncier économique sur la commune de l'Albenc. Sur la commune, aucun tènement disponible ne dépasse 2 900 m². Le total de foncier disponible représente 5 000 m².

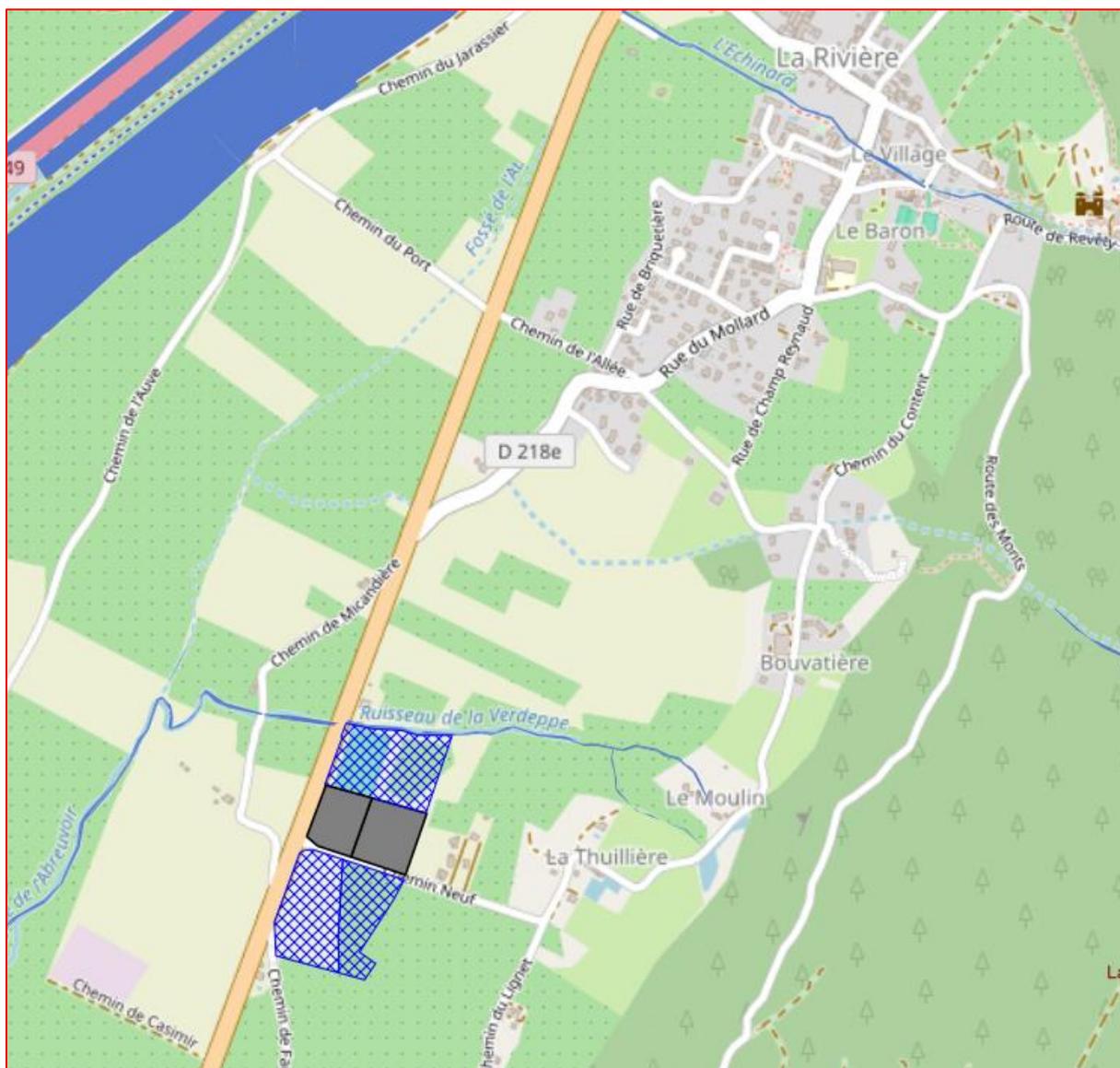


Foncier économique disponible sur la commune de St-Quentin-sur-Isère. Sur la commune, le seul tènement foncier disponible propose 8 000 m², mais sa localisation au cœur de tissus destinés à de l’habitat et de forme allongée le rend incompatible avec le développement d’une activité industrielle.

De plus, la zone d’activités « Le Gouret » au sud de la commune est située en zone inondable, ce qui bloque tout projet nouveau.



Le site industriel de La Rivière est situé en zone inondable, ce qui bloque tout projet d'urbanisation.



3.2. Règlement du lotissement

Extrait du règlement relatif aux dispositions réglementant l'implantation des entrées :

Le règlement graphique donne la situation préférentielle des accès aux différents lots :

- En épargnant le plus possible la bande verte de recul le long du chemin des Levées
- En utilisant les voiries nouvelles du lotissement, perpendiculaires au Chemin des Levées.

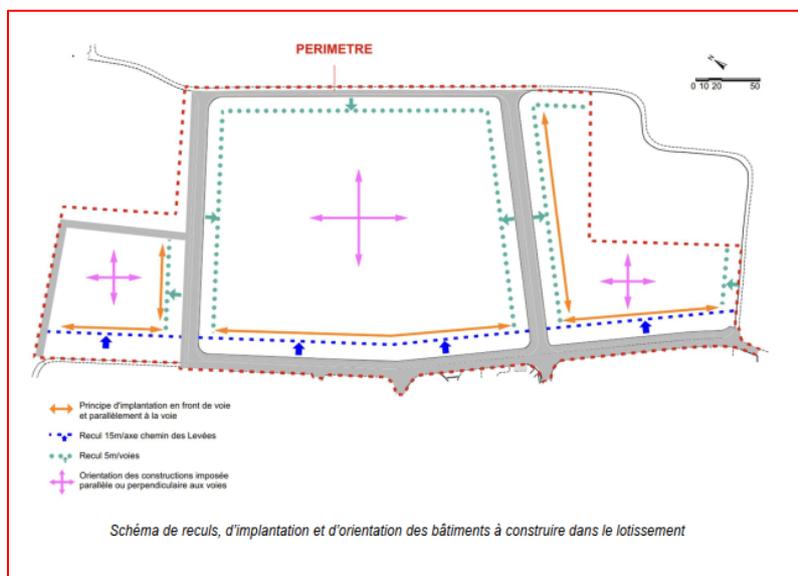
En cas de nécessité fonctionnelle qui sera démontrée, un accès peut être créé par le Chemin des Levées.

L'ensemble des accès aux lots devra être signalé par un mur plein de 3 mètres de longueur maximale, de 2 mètres de hauteur maximale, à charge des acquéreurs de lot. Ce muret intégrera l'enseigne (1 mètre de hauteur maximale pour 2 mètres de longueur maximale) et dissimulera l'ensemble des émergences techniques. Son matériau et sa teinte de revêtement seront choisis en lien avec le revêtement de façade du bâtiment principal.



Schéma du muret d'entrée de lot et des enseignes

Extrait du règlement relatif à l'implantation des bâtiments :



ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative ne correspond pas à une limite entre zone 1AU1 et une autre zone :

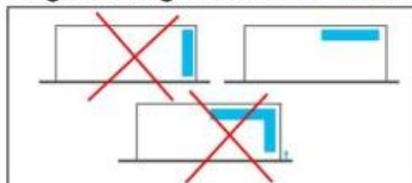
Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives (dans les limites toutefois des règles possibles de distances minimales relatives à des réglementations spécifiques, notamment Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Extrait du règlement relatif aux enseignes

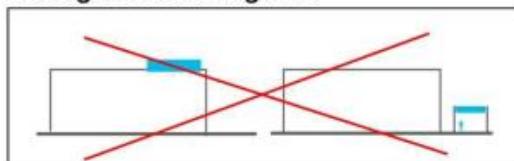
Enseignes

Les enseignes en façade ne devront pas dépasser l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture terrasse. Elles seront disposées horizontalement, en panneaux pleins ou en lettres découpées, à raison d'une seule enseigne par façade. La longueur de l'enseigne ne pourra excéder la moitié de la longueur de la façade d'appui.

Enseignes intégrées et horizontales



Enseignes non intégrées



Schémas de prescriptions liées aux enseignes – source ESAU

Extrait du règlement relatif aux nuanciers de façade

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Volumétries

La volumétrie des constructions sera simple.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.),
- Les façades maçonnées seront revêtues d'un enduit,
- Les façades pourront aussi arborer des bardages d'aspect bois de teintes naturelles ou d'aspect métallique de teintes mat,
- Les compositions enduits, bardages bois ou métalliques sont autorisées,
- Les façades pourront aussi être végétalisées,
- Toutefois, l'application de couleurs correspondant à une charte graphique est autorisée sur une façade uniquement, sans dépasser plus de 10% de la surface de la façade.

Le respect d'une gamme de teintes de revêtements de façade est demandé, selon le nuancier ci-dessous :



Gamme de teintes de revêtements de façade demandées – source ESAU

Les façades de grande longueur (supérieures à 30 mètres) devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti (césures, retraits, ...).

Extrait du règlement relatif à l'aménagement paysager des abords

Parkings

Les revêtements des aires de stationnement seront perméables ou semi-perméables (type stabilisé renforcé ou concassé clair, bicouche gravillon clair, revêtement, en dalles alvéolaires, enherbé etc.).

Les stationnements sont plantés à raison de 1 arbre à haute tige pour 8 places de stationnement de voitures, sauf dans le cas de parkings accompagnés d'ombrières solaires, sans obligation de plantation. Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :

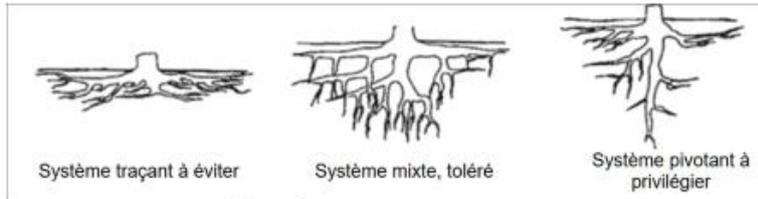


Illustration des différents systèmes racinaires – source PLU de Vinay, modification n°5

Les rangées de places de stationnement seront séparées par des bandes végétalisées (haies, arbustes, pelouses...):



Illustration des principes de parking accompagné d'une trame verte (haie et arbres) – source PLU de Vinay, modification n°5

Les éventuelles aires de stationnement couvertes détachées du bâtiment principal devront être constituées de constructions de type ombrières solaires ou pergolas végétalisées ou couvertes par des matériaux à claire-voie, laissant des percées visuelles.



Illustration des couvertures de stationnement – source PLU de Vinay, modification n°5