Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur la création de la zone d'activités économiques (ZAE) des Levées II, porté par la communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère communauté, sur la commune de Vinay (38)

(2e avis)

Avis n° 2024-ARA-AP-1735

Avis délibéré le 22 août 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd) a décidé dans sa réunion collégiale du 13 août 2024 que l'avis sur la création de la zone d'activités économiques (ZAE) des Levées II, sur la commune de Vinay (38), serait délibéré collégialement par voie électronique entre le 20 et le 22 août 2024.

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, François Munoz et Muriel Preux.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

***

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 11 juillet 2024, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de deux mois.

Conformément aux dispositions du même code, les services de la préfecture de l'Isère, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé ont été consultés et ont transmis leurs contributions en dates respectivement du 12 août et du 1er août 2024.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis 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 à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Synthèse de l'Avis

Le projet de création de la zone d'activité des Levées II, sur la commune de Vinay, dans le département de l'Isère, fait suite à un premier avis rendu par l'Autorité environnementale en octobre 2021 dans lequel elle demandait à ce que l'étude d'impact soit actualisée au gré de l'avancement du projet. 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.
Le projet consiste à réaliser une zone d'activité économique (ZAE) sur 11,29 ha sur une zone agricole majoritairement plantée de noyers et en continuité de la ZAE des Levées I. La création de la ZAE prévoit la réalisation de bâtiments d'entreprises et d'industries, de parkings, de voiries et des réseaux.
Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- 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.

Sur le plan formel, l'Autorité environnementale recommande d'identifier clairement les évolutions du projet et de l'étude d'impact depuis 2021, notamment au regard des recommandations formulées dans son premier avis. L'Autorité environnementale recommande de compléter le volet de l'étude d'impact consacré :

- à l'analyse de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet en intégrant les enjeux environnementaux précités ;
- à l'analyse des variantes et à 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 MC 5 ;
- risques technologiques, de définir une démarche de prévention du risque industriel ;
- émissions de gaz à effet de serre, de présenter un bilan carbone détaillé des émissions en phase chantier et en phase exploitation ;
- risques sanitaires, 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 ;
- paysage, de définir des mesures pour encadrer l'implantation d'enseignes et pré-enseignes 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.

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Sommaire

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....5
1.1. Contexte du projet et présentation du territoire.....5
1.2. Présentation du projet.....7
1.3. Procédures relatives au projet.....8
1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....9

2. Analyse de l'étude d'impact.....9
2.1. Observations générales.....9
2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....10
2.3. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC 11
2.3.1. La biodiversité et les milieux naturels.....11
2.3.2. L'hydrographie et la ressource en eau.....13
2.3.3. Le changement climatique en lien avec les émissions des gaz à effet de serre.....14
2.3.4. Les risques technologiques.....15
2.3.5. Les enjeux sanitaires liés aux nuisances sonores, à la qualité de l'air, à l'ambroisie et au moustique tigre.....16
2.3.6. Le cadre de vie lié au paysage.....17
2.4. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité.....17
2.5. Résumé non technique de l'étude d'impact.....18

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte du projet et présentation du territoire

Le projet de zone d'activités économiques (ZAE) des Levées II se localise sur la commune de Vinay à une trentaine de kilomètres à l'ouest de Grenoble, dans le département de l'Isère. Il est situé à environ 1,5 km à l'est du centre-ville, le long de la voie ferrée (ligne Grenoble – Valence) et à environ 1 km de la gare de Vinay, à proximité de l'autoroute A 49 reliant Valence à Grenoble et en bordure de la zone d'activités actuelle des Levées I. Porté par la communauté de communes de Saint-Marcelin Vercors Isère, le projet consiste en l'aménagement d'une zone d'activités sur un secteur de 11,29 hectares, actuellement dépourvu de construction et occupé par des parcelles à vocation agricole majoritairement plantées de noyers (secteur situé dans l'aire de l'AOC Noix de Grenoble).

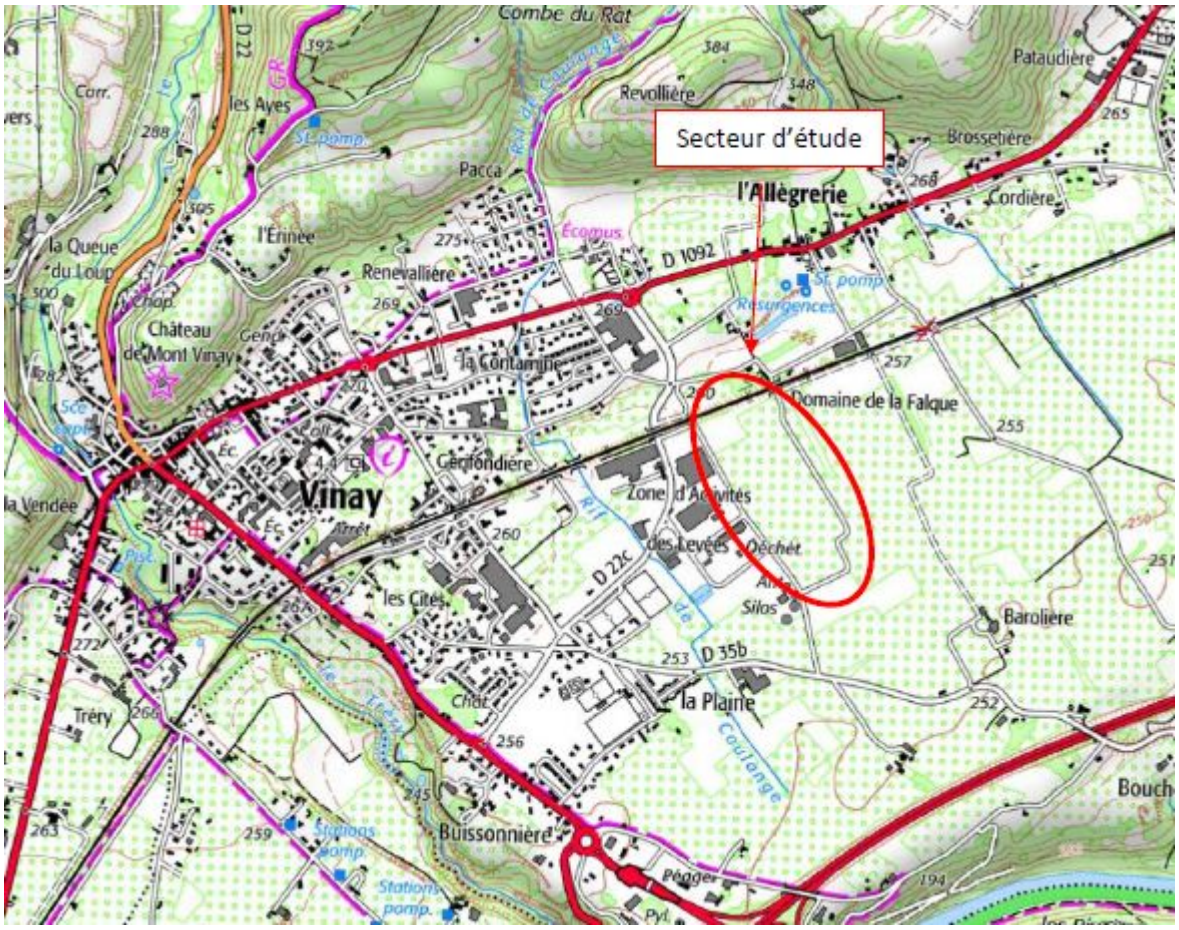

Figure 1: Localisation de la zone du projet (source : étude d'impact)

L'environnement proche du projet est marqué par la présence d'une zone humide identifiée à l'inventaire départemental « Domaine de la Falque » à 150 m au nord et du ruisseau de Coulange à

250 m à l'ouest, qui constitue un espace perméable relais linéaire[1] identifié à la trame verte et bleue du Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes, à 800 m au nord de la Znieff de type 2 n°820000424 « Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan » et à 4 km de la zone Natura 2 000 directive habitats n°FR8201743 « La Bourne ».

Figure 2: Vue aérienne de la zone du projet (source : étude d'impact)

En matière de risques naturels, la commune ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels (PPRn) mais dispose d'une carte des aléas. La zone d'étude est concernée par des aléas faibles ruissellement sur versant.

En matière de nuisances sonores et de qualité de l'air, le site se trouve[2] principalement en zone peu à moyennement altérée (vert et jaune) et en zone altérée (orange) le long de la voie ferrée qui borde le site d'étude au nord. Celle-ci est classée catégorie 4 au titre du classement sonore des voies ferroviaires figurant en annexe de l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère du 15 avril 2022 (la largeur des secteurs affectés par ce bruit est de 30 m).

Au sein du plan local d'urbanisme (PLU) de Vinay, le projet se situe en zone 1AUi, zone à vocation d'activités artisanales et industrielles. La modification n°5, approuvée le 05/10/2023, permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date

1 Les espaces perméables relais linéaires et surfaciques inscrits dans le Sraddet sont des espaces contribuant au fonctionnement écologique global du territoire. Ces espaces perméables permettent d'assurer la cohérence de la trame verte et bleue en complément des corridors écologiques, situés pour leur part dans les espaces contraints. Ils traduisent l'idée de connectivité globale du territoire et jouent un rôle clef pour les déplacements des espèces tant animales que végétales et les liens entre milieux.

2 D'après la plateforme Orhane.

du 1er juin 2023[3] : le projet est inclus dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 qui concerne la zone d'activités des Levées.

1.2. Présentation du projet

Le projet de création de la ZAE des Levées II consiste à aménager 11,29 ha de parcelles actuellement à vocation agricole[4] en zone d'activités économique découpée en trois parcelles A, B et C divisibles en 12 lots maximum[5], composés de bâtiments et de stationnements. Le projet comprend également l'aménagement des réseaux et voiries d'une largeur de 6 m qui seront accompagnées de noues d'infiltration de 2,5 m de large et de voies douces de 3 m de largeur destinées aux vélos et piétons. Le projet aura une emprise au sol totale de 87 904 m² et une surface de plancher de 37 000 m².

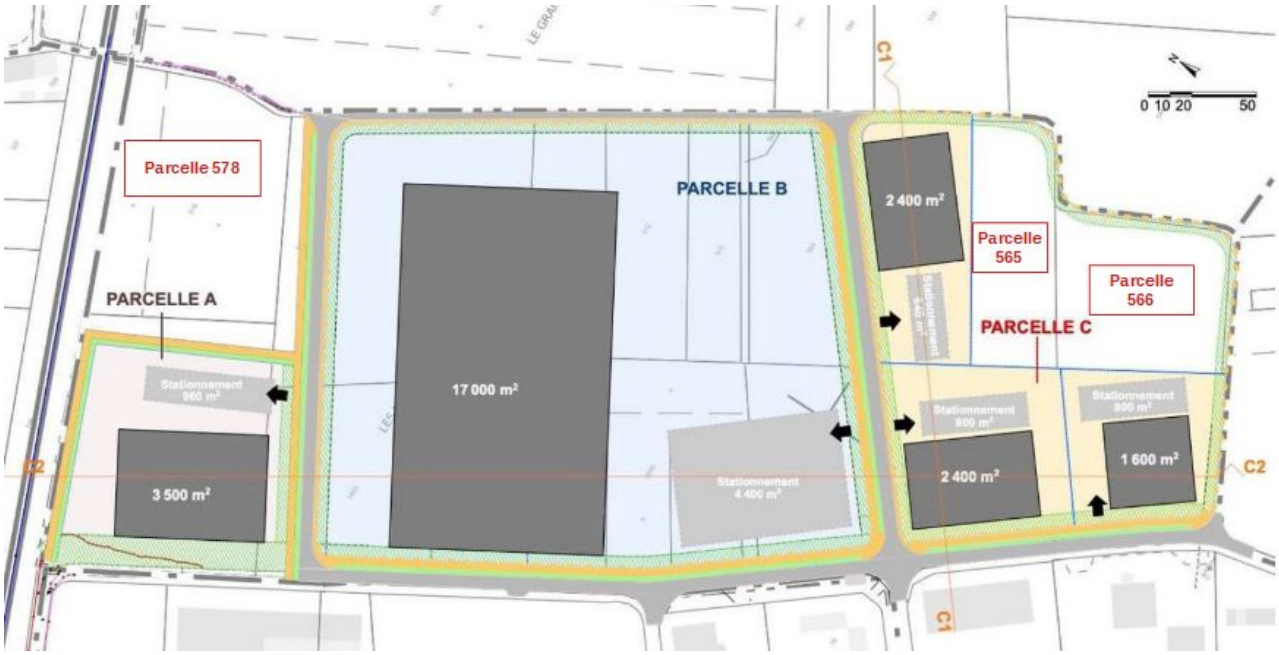

Figure 3: Aménagement envisagé de la ZAE (source : étude d'impact), en rouge les parcelles initialement prévues dans le précédent projet et retirées de la présente saisine

Tableau 1: Caractéristiques des parcelles A, B et C envisagées (source : MRAe d'après l'étude d'impact)

	Parcelle A	Parcelle B	Parcelle C
Surface emprise au sol bâti (m²)	3500	17000	6400
Surface de stationnement (m²)	960	4400	2240
Destination	Activités artisanales possiblement en lien avec la filière nucicole	Usine	Petites moyennes industries, entreprises et activités artisanales

Le dossier précise qu'à ce stade la distribution des lots n'est pas encore connue, de même que la nature des entreprises qui vont s'installer sur les différents lots ; de fait certains éléments ne sont pas précisés dans le dossier, notamment les volumes de déblais/remblais générés, la hauteur des

3 Avis n°2023-ARA-AUPP-1261.
4 Majoritairement cultivées de noyers à l'exception d'une culture de maïs au nord-est et d'un terrain en friche au nord-ouest du périmètre.
5 Le projet présenté en 2021 était découpé en deux tranches de cinq macro-lots pouvant être divisés en 15 lots au total. Les parcelles 565, 566 et 578 ne seront finalement pas aménagées, car la communauté de communes ne dispose pas de leur maîtrise foncière ; de fait,le projet est modifié tel qu'indiqué figure 3.

bâtiments et la présence ou non de sous-sol. Les toits pourront être végétalisés ou équipés de panneaux solaires mais le dossier ne précise pas les surfaces concernées. Le coût du projet n'est pas précisé.

Les travaux d'aménagement, comprenant la coupe d'arbres, les terrassements, la réalisation des réseaux, des voiries et l'aménagement paysager se dérouleront pendant 7 mois à compter d'octobre 2025. Le dossier laisse à penser que l'aménagement de la ZAE devrait se faire en deux temps, avec une première phase d'aménagement correspondant à 50 % du périmètre d'emprise et durant laquelle les exploitants en place seront maintenus sur les surfaces en phase 2 et des conventions d'occupation précaire seront établies avec les exploitants agricoles de la phase 1, le temps de la commercialisation et de la phase travaux. L'aménagement de la phase 2 serait ainsi conditionnée au « remplissage » des surfaces liées à la phase 1[6]. Ce phasage (avec les surfaces respectives), évoqué dans la partie relative à la présentation des mesures ERC, n'est pas repris dans la partie de l'étude d'impact consacrée à la présentation du projet, et aucune carte ne permet de matérialiser les zones concernées.

L'Autorité environnementale recommande, en vue d'optimiser la consommation d'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 conditionné au remplissage des surfaces économiques prévues dans le cadre de la phase 1.

1.3. Procédures relatives au projet

À plusieurs reprises[7], 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 fait également l'objet d'une procédure loi sur l'eau, annoncée comme étant en cours mais dont l'avancement n'est pas précisé, et fera également l'objet d'un dossier de dérogation à la protection des espèces au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement, qui n'est pas encore déposé.

Une étude préalable agricole a été réalisée en 2021 et a reçu un avis favorable de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Elle est jointe en annexe de l'étude d'impact.

Le projet, qui fait l'objet d'une demande de permis d'aménager, est soumis à évaluation environnementale systématique au regard des dispositions prévues au tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39b - Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha).

À l'occasion de son précédent avis en date du 12 octobre 2021[8], l'Autorité environnementale avait notamment relevé que *« le dossier comporte bien une étude d'impact liée au projet d'extension de la zone d'activité. L'état initial n'est cependant pas assez développé pour assurer la juste prise en compte de plusieurs thématiques, notamment les milieux naturels, la biodiversité, la gestion des eaux pluviales, l'état des sols, la qualité de l'air, le climat et les déplacements. Les manques observés dans l'analyse de l'état initial se retrouvent dans la partie consacrée aux incidences du projet*

6 Étude d'impact, p 316. Cette information mérite d'être clarifiée et intégrée au calendrier des travaux.
7 Étude d'impact, p 256, p 275, p 334.
8 Avis n°2021-ARA-AUPP-1065

et aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation de celles-ci, adaptées à la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine, ainsi que sur le dispositif de suivi. En raison de l'état d'avancement de définition du projet, dont toutes les caractéristiques ne sont pas encore connues, la prise en compte des enjeux identifiés devra également être mise à jour, dans le cadre d'actualisations de l'étude d'impact, notamment lors du dépôt de demandes d'autorisation ultérieures. Les insuffisances constatées dans le dossier ne permettent pas de considérer que le projet prend en compte de manière pertinente les objectifs de gestion économe de l'espace, de lutte contre le changement climatique et de préservation de la biodiversité. À ce sujet, en l'état des connaissances disponibles, une demande de dérogation au titre de l'article L. 411-2 du code de l'environnement apparaît probable ».

Cet avis avait été sollicité dans le cadre d'une procédure d'évaluation environnementale commune, portant à la fois sur le projet d'extension de la zone d'activités économiques des Levées et sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Vinay. La procédure de déclaration d'utilité publique a depuis été abandonnée, au profit du lancement de la procédure de modification n°5 du PLU susvisée classant le tènement en zone 1AUi et approuvée le 05/10/23. Le présent avis porte sur une nouvelle version de l'étude d'impact du projet, jointe à la demande de permis d'aménager.

1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet sont :

- 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. Analyse de l'étude d'impact

2.1. Observations générales

Le dossier se compose de la demande de permis d'aménager et d'une nouvelle étude d'impact. Les modifications apportées au projet et à l'étude d'impact depuis 2021 ne sont pas clairement identifiées ce qui ne permet pas au public d'appréhender facilement ces évolutions et la prise en compte des recommandations de l'Autorité environnementale formulées dans son premier avis.

D'une manière générale, la partie de l'étude d'impact dédiée à la description du projet ne répond que partiellement aux attendus du R.122-5 II 2° du code de l'environnement, notamment s'agissant des caractéristiques du projet qui ne sont pas toutes encore définies. La nature des entreprises et industries qui viendront s'installer sur le site n'est pas clairement précisée, alors qu'il ap-

paraît pourtant qu'à ce stade certaines entreprises sont déjà identifiées[9] ; leurs impacts sur l'environnement et la santé humaine[10] sont à prendre en compte dès ce stade dans l'étude d'impact.

Le dossier comprend une partie présentant l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet. Cette analyse est réalisée sur la base de trois critères que sont l'environnement humain, la biodiversité et le paysage. Celle-ci doit porter sur l'ensemble des principaux enjeux environnementaux, notamment ceux identifiés par l'Autorité environnementale (point 1.4 du présent avis).

Depuis la première étude d'impact, le dossier a été revu de façon à ce que les impacts liés à la phase chantier soient systématiquement différenciés des impacts liés à la phase exploitation, ce qui permet une meilleure appréciation globale des effets du projet.

Dans la partie dédiée à l'analyse des incidences, les incidences brutes et résiduelles ne sont pas différenciées. Il convient de reprendre cette partie du dossier en distinguant les impacts bruts et les impacts résiduels permettant d'identifier clairement les effets attendus des mesures ERC à l'égard des incidences du projet.

Les niveaux d'impacts affichés dans le tableau de synthèse (p 335 à 341) sont à mettre en cohérence avec les niveaux d'impacts évalués dans la partie du dossier dédiée à l'analyse des incidences[11].

L'Autorité environnementale recommande :

- **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.**

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

La création d'une zone d'activités économiques est justifiée dans le dossier par la nécessité de renforcer l'économie locale et de créer de l'emploi sur le territoire. Le dossier ne fait pas un réel état des besoins et ne les quantifie pas : il ne précise pas combien d'emplois seront créés par le projet. Le dimensionnement de la zone d'activités n'est pas justifié. Pour s'assurer que le projet

9 Notamment sur la parcelle A le projet d'extension de la SARL Rivière, entreprise de négoce de noix (Cf p 94 de l'étude préalable agricole jointe en annexe de l'étude d'impact) et sur la parcelle B le siège social et site de production de la société Depagne spécialisée dans les appareillages de distribution électrique basse tension (dossier dont le service d'appui de l'Autorité environnementale a déjà été informé)

10 Notamment sur les risques technologiques, la ressource en eau, la gestion des eaux pluviales, les émissions de gaz à effet de serre, les nuisances sonores, la qualité de l'air, le paysage.

11 Des incohérences sont identifiées concernant les eaux souterraines et superficielles, la flore, les chiroptères.

contribue à l'atteinte de l'objectif défini dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols et d'une gestion économe du foncier et pour connaître le besoin réel en activités économiques nouvelles dans l'intercommunalité, l'étude d'impact doit être impérativement complétée. Elle doit comprendre à l'échelle intercommunale, un état de l'offre foncière économique disponible, des rythmes de commercialisation du foncier à vocation économique durant les cinq dernières années et des besoins exprimés, à partir de l'analyse des prospects en cours.

Le premier avis de l'Autorité environnementale recommandait de présenter les solutions de substitutions étudiées. Trois variantes étudiées concernant le choix d'implantation du site sont présentées. Dans la présente saisine, l'analyse multicritères reste peu détaillée et n'intègre pas les critères environnementaux tels que la biodiversité et les habitats naturels. Sur le site sélectionné, aucune alternative quant à l'implantation des aménagements n'est présentée au regard des enjeux environnementaux identifiés, permettant par exemple d'éviter les zones les plus sensibles écologiquement[12].

L'Autorité environnementale recommande 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. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC

2.3.1. La biodiversité et les milieux naturels

Depuis 2021, l'état initial de la biodiversité et des milieux naturels a été complété par des inventaires sur 4 saisons réalisés au moyen de 13 passages comprenant 4 nuits entre mars 2022 et avril 2023. L'ensemble des taxons susceptibles d'être présents sur la zone d'étude a fait l'objet d'une recherche spécifique aux périodes propices à leur observation, ce qui permet une vision exhaustive des enjeux.

Quatre typologies d'habitat naturel sont présentes sur le site d'étude[13]. La présence de zone humide a été écartée sur le critère pédologique, toutefois aucune recherche spécifique sur le critère floristique ne semble avoir été réalisée. Aucune espèce végétale à enjeu ou protégée n'est présente sur le site d'étude. Deux espèces végétales invasives ont été identifiées, le Robinier faux-acacia et la Vergerette du Canada. L'enjeu pour les habitats naturels et la flore est qualifié de faible. Concernant la faune, les principaux enjeux sont liés à l'avifaune et aux chiroptères. Quinze espèces d'oiseaux nicheurs fréquentent le site dont cinq[14] présentent un enjeu modéré et nichent probablement dans la noyeraie. De nombreux arbres à gîtes ont été identifiés au nord-est et au sud-ouest de la zone d'étude et sont favorables aux chiroptères. Cinq espèces à enjeu[15] local modéré à fort fréquentent la zone. La haie en bordure nord du site constitue un corridor écologique utilisé par les chiroptères pour le transit et est favorable aux reptiles.

12 Le projet initialement présenté en 2021 prévoyait l'aménagement de la totalité des parcelles du site d'étude, depuis trois parcelles ont été retirées des espaces aménagés pour des raisons de maîtrise foncière et non environnementales.

13 Noyeraie, prairie à fourrage des plaines, culture et bordures de haies.

14 L'Hirondelle rustique, le Chardonneret élégant, le Geai des chênes, la Sittelle torchepot et le Serin cinin.

15 La Pipistrelle commune, la Noctule commune et la Pipistrelle de Nathusius à enjeu modéré et la Noctule de Leisler et la Pipistrelle pygmée à enjeu fort.

Les incidences sur la biodiversité et les milieux naturels sont majoritairement liées à la phase chantier avec un risque de dérangement et de destruction d'individus et d'habitats naturels. 7,89 ha d'habitat favorable aux oiseaux et aux chiroptères seront détruits par le projet et les incidences sont qualifiées de modérées à fortes. Le dossier doit être complété par une cartographie des habitats d'espèces (précisant les aires de reproduction, de repos, de nourrissage et les surfaces associées).

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été complétées depuis la première étude d'impact. Plusieurs d'entre elles appellent toutefois les observations suivantes:

- le choix des zones préservées par la mesure ME1 doit être justifié ; au regard des enjeux identifiés, la préservation des noyers au nord-est et au sud-ouest de la zone qui servent de gîtes aux chiroptères et aux oiseaux, pourrait s'avérer plus pertinente. Si ce choix a été contraint par l'absence de maîtrise foncière sur les parcelles évitées, il doit être précisé aux regards de critères environnementaux. De plus, le dossier ne précise pas les modalités d'entretien et de gestion des zones évitées, la mesure d'accompagnement MA4 (aménagement d'espaces verts favorables à la biodiversité) pourrait utilement s'appliquer à ces espaces ;
- la mesure MR3 d'adaptation de l'éclairage public pourrait être renforcée par la définition de périodes d'extinction de l'éclairage ;
- la mesure MR7 de gestion des espèces invasives doit être renforcée par un suivi post chantier pendant 5 ans *a minima* pour vérifier l'absence de colonisation sur les zones remaniées et prévoir des actions de lutte le cas échéant ;
- la mesure MR15 de phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de la zone prévoit l'aménagement de 50 % du périmètre dans un premier temps (phase 1) puis l'aménagement de la seconde moitié du périmètre (phase 2) conditionné au remplissage de la phase 1 (cf. partie 1.2. du présent avis). Cette mesure, pertinente, permettrait *a priori* d'éviter le défrichement de la totalité des parcelles lors de la réalisation de la première phase, mais son effectivité nécessite d'être garantie au travers du cahier des charges des cessions des lots, et retranscrite dans la partie organisationnelle du chantier ;
- au vu des impacts résiduels significatifs du projet, notamment sur l'avifaune et les chiroptères, le dossier indique qu'il est nécessaire de réaliser une demande de dérogation à la protection des espèces et de définir des mesures compensatoires. La présentation de la mesure MC5 (restauration et/ou gestion écologique de deux sites compensatoires) dans l'étude d'impact est très succincte et ne permet pas de juger de la pertinence des sites retenus : les parcelles concernées, la gestion proposée et la plus-value pour les espèces impactées doivent être précisées dès ce stade de l'étude ; également la maîtrise foncière des surfaces nécessaires à sa mise en œuvre doit être garantie afin d'être assuré de l'effectivité de la mesure durant toute durée d'exploitation de la zone d'activités en application de l'article L.163-1 du code de l'environnement ;
- la localisation des mesures d'accompagnement MA1 (mise en place de nichoirs pour les chiroptères) et MA4 (aménagement d'espaces verts favorables à la biodiversité) doit être précisée ;
- la mesure MA2 (mise en place d'aménagements spécifiques favorables aux chiroptères sur les nouvelles constructions) est pertinente, toutefois sa faisabilité ne semble pas assurée tant que le choix de l'architecture des bâtiments n'est pas déterminé. Le dossier doit être complété dès que les caractéristiques du projet seront précisées.

- la mesure MA6 (plans intercommunaux) est à clarifier. Il est nécessaire de préciser en quoi cette mesure permettra d'accompagner la perte d'habitats naturels due au projet de zone d'activités économiques des Levées II et si les parcelles ZI38 et ZI36 sont incluses à la mesure de compensation MC5 ou non.

L'Autorité environnementale recommande :

- **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 préciser la mesure ME1, de renforcer les mesure 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 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 ;**
- **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.**

2.3.2. L'hydrographie et la ressource en eau

Eaux souterraines et de ruissellement

La zone d'étude se situe au sein de la masse d'eau souterraine « Alluvions anciennes terrasses de Romans et de l'Isère » (FRDG 147) perméable et affleurante à écoulement libre, utilisée pour l'agriculture et l'alimentation en eau potable. Des essais d'infiltration réalisés en 2023 montrent l'absence d'eau souterraine à un niveau proche du terrain naturel. Les sondages réalisés montrent une forte perméabilité du sol, avec un risque de transfert de pollution vers la nappe. La zone d'étude est concernée par un aléa faible ravinement et ruissellement sur versant. Une carte réglementaire identifie cette zone comme constructible sous condition BV1 dans laquelle les constructions sont autorisées, « *sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur* ».

Des mesures seront prises en phase chantier et exploitation pour réduire le risque de pollution, notamment via la création de noues filtrantes et d'enceintes étanches pour le stockage des produits polluants. La mesure MR1 prévoit également que chaque opérateur privé intégrera des ouvrages de traitement des eaux pluviales à adapter selon la nature de ses activités et de ses types de rejet pour garantir un rejet dans les réseaux publics avec une teneur résiduelle en hydrocarbures inférieure à 5 mg/L[16]. Le cas échéant, une fois les caractéristiques du projet mieux définies, le choix de la méthode de gestion des eaux pluviales doit être conforté et précisé.

D'un point de vue quantitatif, le projet prévoit l'imperméabilisation de 4,47 ha soit 51 % de la surface du site. D'après le dossier, la forte perméabilité du sol permettra l'infiltration des eaux de pluies sur les parcelles non imperméabilisées. Pour limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, 75 m² de noues d'infiltration seront créés pour 1 000 m² de surface imperméa-

16 Par ailleurs, la pièce PA8 du dossier de demande de permis d'aménager mentionne p2 « Chaque lot devra gérer ses eaux pluviales à l'aide de bassins et puits d'infiltration sans possibilité de rejet en domaine public » ce qui est en contradiction avec la mesure MR1.

bilisée (MR1). Les surfaces de stationnements seront réalisées avec un revêtement perméable ou semi-perméable pour limiter les surfaces imperméabilisées (MR11).

Le dossier évalue les incidences vis-à-vis du risque de ruissellement comme faibles à très faibles, en phase chantier et exploitation, « par le respect des prescriptions du règlement »[17].

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.

Eaux potables

La zone d'activités sera raccordée au réseau public d'eau potable. Le dossier ne présente pas d'estimation des volumes d'eau nécessaires au fonctionnement des entreprises et industries qui occuperont la zone d'activité. L'implantation d'industries consommatrices de grandes quantités d'eau n'est pas exclue et doit être appréhendée au regard de la disponibilité de la ressource en eau.

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.

Eaux usées

Les eaux usées de la zone d'activités seront traitées à la station d'épuration (STEP) « Alp'etudes » avant rejet dans l'Isère. Le dossier présente des données concernant cette station datant de 2020 alors que des données plus récentes sont disponibles sur le site internet de l'assainissement collectif. La capacité nominale de cette station est de 14 600 EH avec un débit de référence de 2 138 m³/j. En 2022, la capacité maximale en entrée était de 5 792 EH avec un débit moyen en entrée de 903 m³/j. D'après le dossier les performances de la STEP sont suffisantes pour permettre le développement du projet. Cependant, aucune évaluation des volumes d'effluents générés par le projet en phase exploitation n'est présentée. Cette partie devra être précisée une fois les caractéristiques du projet mieux définies.

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

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

Concernant le climat, l'état initial se limite à une description des conditions météorologiques locales historiques et ne comprend aucune information sur les émissions des gaz à effet de serre (GES) sur le territoire. La description des évolutions attendues du climat et leurs conséquences repose sur des généralités et est insuffisante. Une consultation des données publiées par Météo France sur Climadiag commune pourrait s'avérer opportune pour caractériser de ces évolutions.

Concernant l'évaluation des impacts, le dossier est très insuffisant. Les émissions de gaz à effet de serre générées par le projet en phase chantier comme exploitation ne sont pas évaluées et l'impact sur le climat est qualifié de négligeable à nul. Ce niveau d'impact doit être justifié au moyen d'une quantification des émissions, incluant notamment les émissions liées aux transports (salariés, clients, et approvisionnements liés aux activités), aux matériaux de construction (production et

17 Étude d'impact, p. 261.

transport) (production et transport) et à l'exploitation de la zone d'activités au regard des activités des entreprises et industries qui s'installeront sur le site. Le dossier doit également intégrer la perte de stockage du CO2 par les sols suite à leur artificialisation. Le dossier mentionne les enjeux liés au changement climatique, identifiés dans le schéma de cohérence territoriale (Scot) de la grande région grenobloise[18] et le plan climat air énergie territorial (PCAET) Grenoble-Alpes Métropole 2020-2030 sans pour autant démontrer sa compatibilité avec les objectifs formulés. Il convient également d'intégrer les orientations stratégiques de la stratégie nationale bas carbone (SNBC) dans la définition du projet.

L'étude d'impact doit fournir un bilan carbone pour démontrer comment le projet s'inscrit dans l'objectif de réduction des GES. Un bilan carbone n'est pas simplement une estimation sommaire des émissions prétendument évitées sans explicitation claire des hypothèses, méthodologie et références de calcul. Le bilan doit inventorier toutes les sources d'émission (par exemple les pertes éventuelles de captation de carbone par la végétation et les sols) et les comparer à une situation de référence. Il permet d'identifier les leviers sur lesquels le maître d'ouvrage peut agir pour l'améliorer.

Le dossier ne traite pas de la question énergétique[19]. En 2021, une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie avait été jointe au dossier sans que le choix n'ait été arrêté. L'Autorité environnementale recommandait alors de présenter le choix retenu au regard des impacts environnementaux. Le dossier doit être complété par une évaluation des besoins énergétiques liés au fonctionnement de la ZAE et par la présentation du choix d'approvisionnement retenu au regard des enjeux climatiques. Le dossier précise que les stationnements pourront être couverts d'ombrières solaires, sans préciser le dimensionnement des surfaces couvertes et la production d'énergie produite.

L'Autorité environnementale recommande :

- **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.**

2.3.4. Les risques technologiques

Risques technologiques

La commune de Vinay n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques, toutefois, quatre installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont présentes sur son territoire dont une se situe à environ 500 m du site, l'entreprise Mercier Bois Industry. Les incidences sont qualifiées de faibles.

Le dossier ne précise pas les caractéristiques des installations qui pourront ou non être accueillies au sein de la zone d'activités, par conséquent la présence d'entreprises et industries présentant un

18 Approuvé le 21 décembre 2012

19 Cf article L300-1-1 du code de l'urbanisme : « Toute action ou opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement doit faire l'objet : 1° D'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone. https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043967783

risque technologique (ICPE, dont Seveso) n'est pas exclue. Une démarche de prévention du risque industriel doit être définie.

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.**

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

Déplacements, nuisances sonores et qualité de l'air

L'état initial concernant les déplacements est réalisé à partir de données anciennes (2019) et doit être actualisé par une analyse de trafic plus récente.

L'analyse des effets du projet sur les déplacements est très succincte. L'augmentation du trafic routier en phase chantier et exploitation n'est pas évaluée. Les nuisances sonores et pollutions générées par ce trafic ne sont pas quantifiées alors que des habitations sont présentes à 50 m du site du projet. Le site étant accessible par transport en commun et par voies cyclables[20], il serait pertinent d'évaluer les émissions de GES, de particules et de nuisances sonores qui pourraient être évitées par l'usage de ces dessertes alternatives ; le cas échéant, le dimensionnement des stationnements pourrait être revu à la baisse, tenant compte des parts modales d'accès en transport collectif ou vélo.

S'agissant des nuisances liées au fonctionnement des futures entreprises et industries, elles ne sont pas non plus évaluées alors que certaines activités industrielles sont particulièrement bruyantes et/ou polluantes et que la zone d'activités des Levées I est déjà génératrice de nuisances.

La mesure MR17 vise à réduire les nuisances sonores et émissions de poussières en phase chantier mais aucune mesure n'est proposée pour limiter les nuisances en phase exploitation.

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.**

Ambroisie et Moustique tigre

20 D'après le dossier, la commune souhaite réaliser liaison cyclable entre la gare SNCF et la véloroute 63 permettant de desservir la ZAE des Levées.

L'Ambroisie à feuilles d'armoise est une plante envahissante dont le pollen allergisant constitue un risque important pour la santé humaine. Cette plante est présente sur la commune de Vinay. L'étude d'impact ne prend pas en compte ce risque. La mesure de gestion des espèces invasives (MR7) devra s'appliquer 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.

La commune de Vinay est colonisée depuis 2020 par le Moustique tigre, responsable de nuisances et de maladies à transmission vectorielle (dengue, chikungunya, zika). L'étude d'impact ne prend pas compte cette nuisance et ne propose aucune mesure de lutte contre la prolifération de l'insecte.

2.3.6. Le cadre de vie lié au paysage

Le dossier contient des photographies du site ainsi que des photomontages du projet mais les prises de vues ne sont pas localisées.

Le site d'étude représente un paysage caractéristique identitaire du territoire avec la présence de noyers. Toutefois il est localisé en continuité de l'urbanisation, à proximité de la zone d'activités des Levées I particulièrement impactante dans le paysage[21]. L'aménagement de la zone d'activités est encadré par les dispositions de l'OAP du PLU, notamment concernant son intégration paysagère via la réalisation d'une « transition paysagère entre la zone existante à l'Ouest et les grandes noyeraies ». Le projet tient compte des orientations architecturales et de la trame verte définies dans l'OAP, en définissant des prescriptions architecturales et paysagères[22].

Le dossier précise qu'un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementale (CPAUPE) sera réalisé dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC (MA8)[23]. L'étude d'impact doit présenter l'ensemble des dispositions du CPAUPE qui s'imposeront aux futurs titulaires des différents lots de la zone d'activités, en matière de prise en compte du paysage.

La pièce PA10 du dossier de permis d'aménager présente les prescriptions concernant la disposition des enseignes des entreprises sur les bâtiments. Cette mesure doit être intégrée à l'étude d'impact et complétée par des prescriptions concernant la gestion des pré-enseignes publicitaires. La prolifération d'enseignes pouvant lourdement impacter le paysage, il conviendrait que le dossier précise ce qui est prévu en la matière[24] pour encadrer cette pratique.

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 pré-enseignes publicitaires dans l'étude d'impact.**

2.4. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité

En application de l'article R.122-5 (9°) du code de l'environnement, les modalités de suivi de l'état général de l'environnement, et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation propo-

21 Pièce PA2 du permis d'aménager p 7 : bâtiments imposants, architecture peu soignée, absence d'aménagement piéton, très faible présence de végétation, signalétique et enseignes sans recherche qualitative particulière.
22 Étude d'impact, p 239.
23 Avec la réserve concernant le terme de Zac (cf page 10 paragraphe 1.3 de l'avis)
24 À l'échelle de la zone d'activités ou de la commune ou au niveau intercommunal.

sées doivent être présentées dans l'étude d'impact pour s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et proposer le cas échéant des mesures correctives si cela s'avère nécessaire.

Quatre mesures de suivi sont définies et concernent uniquement l'enjeu relatif à la biodiversité et aux milieux naturels. Il est impératif que le dispositif de suivi soit complété afin de porter sur l'ensemble des enjeux environnementaux considérés comme principaux par l'Autorité environnementale (point 1.4 du présent avis).

Par ailleurs certaines des mesures de suivi appellent des remarques. La mesure MS2 de suivi des nichoirs doit être étendue à toute la durée d'exploitation de la zone d'activités. La mesure MS4 de suivi acoustique des chiroptères, prévue seulement pour 5 ans, est insuffisante. Elle doit être étendue à toutes les espèces potentiellement impactées (notamment chiroptères, oiseaux, reptiles) et sur au moins 30 ans à raison de passages en n+1,+2,+3,+5,+7,+10,+15,+20,+25,+30.

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.**

2.5. Résumé non technique de l'étude d'impact

Le résumé non technique présente de manière synthétique les éléments développés dans l'étude d'impact. Il est clair, bien illustré et comporte les tableaux récapitulatifs.

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