



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°1 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Nivolas-Vermelle (38)**

**Avis n° 2025-ARA-AC-3935**

**Avis conforme délibéré le 04 septembre 2025**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 04 septembre 2025 sous la coordination de Emilie Rasooly, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Emilie Rasooly attestant 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 conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3935, présentée le 07 juillet 2025 par la commune de Nivolas-Vermelle, relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 08 juillet 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 16 juillet 2025 ;

**Considérant** que la commune de Nivolas-Vermelle (Isère) compte 2716 habitants sur une surface de 6,1 km<sup>2</sup>, que le taux de variation annuel moyen de sa population entre 2016 et 2022 est de + 0,7 %, qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération Porte de l'Isère et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Nord-Isère, dont l'armature urbaine l'identifie comme bourg-relais ;

**Considérant** que la modification n°1 du PLU s'effectue notamment dans le cadre de la mise en œuvre de l'Ecoparc du Vernay<sup>1</sup> ; que ce projet consiste en la reconversion de l'ancien site industriel de Bonna Sabla (ancienne usine de construction d'éléments préfabriqués béton) au sein de la zone d'activités économiques du Vernay sur une surface d'environ 10 ha, en zone Ui (à vocation d'activités économiques) du PLU ;

**Considérant** que les évolutions apportées au PLU consistent en :

- l'inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 6 sur un secteur de la zone d'activités du Vernay dénommé « Ecoparc du Vernay » ;
- l'ajustement du règlement écrit et des annexes afin :
  - de traduire le projet d'Ecoparc du Vernay, en définissant un nouveau secteur UiOA6 dédié, dans lequel :
    - est précisé que les aménagements et constructions doivent être à sous-destination d'industrie ou à sous-destination de restauration sous réserve de répondre aux besoins des entreprises implantées ou à venir dans l'Ecoparc, être compatibles avec les principes inscrits à l'OAP correspondante, et prendre en compte les enjeux de milieux naturels conformément aux mesures environnementales validées dans l'étude d'impact du projet ;
    - est intégrée la notion de mutualisation des espaces de stationnement pour les véhicules particuliers au regard des activités implantées, sauf pour les établissements recevant du public qui doivent disposer de places à proximité immédiate du bâtiment ;
  - de prendre en compte les évolutions législatives ou réglementaires, en particulier en intégrant la carte d'exposition au risque de retrait gonflement des argiles annexée à l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 ainsi que l'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 du 15 avril 2022 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestres du département de l'Isère ;
- l'ajustement du règlement graphique, afin d'inscrire le secteur d'OAP nouvellement créé en zone UiOA6 ;

**Considérant** que le projet est localisé :

- dans un secteur d'ores et déjà artificialisé, en limite de la voie ferrée reliant Lyon à Grenoble ;
- en partie au sein de la Znieff<sup>2</sup> de type II « Zones humides de la moyenne vallée de la Bourbre, entre la Tour-du-Pin et Bourgoin-Jallieu » et à 125 m de la Znieff de type I « Marais du Vernay » ;
- à environ 140 m de la zone humide « Marais du Vernay » recensée à l'inventaire départemental ;
- en partie en zone de contraintes faibles liées aux inondations de pieds de versant (Bi') du Plan de prévention des risques en vigueur sur la commune ;
- au sein du périmètre rapproché de captage en eau potable des puits de Vernay, dont l'exploitation est abandonnée ;

**Considérant** qu'en termes de consommation d'espaces, le projet consiste en la reconversion d'une friche industrielle ; que l'aménagement du site est accompagné d'une stratégie de végétalisation visant à limiter les effets d'îlots de chaleur, que la mutualisation des espaces de stationnement doit permettre de limiter la

---

1 Ce projet a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale en date du 23 décembre 2023 : [Décision n° 2022-ARA-KKP-4061](#) - Décision de l'Autorité chargée de l'examen au cas par cas sur le projet dénommé « Opération de reconversion de l'ancien site de Bonna Sabla au sein de l'Ecoparc du Vernay » sur la commune de Nivolas-Vermelle.

2 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

consommation foncière et que l'OAP prévoit la mise en place de revêtements perméables et drainants sur les stationnements ainsi que des plantations multistrates ; qu'aucun espace naturel, agricole ou forestier (Enaf) ne sera consommé ;

**Considérant** qu'en termes de préservation de la biodiversité et des milieux naturels :

- un inventaire quatre saisons a été réalisé sur la base d'observations menées entre 2021 et 2024 ; qu'il démontre la présence sur le site d'espèces protégées, en particulier une à fort enjeu, le petit gravelot ;
- le PLU intègre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur l'environnement, notamment :
  - la création d'une zone de 6 000 m<sup>2</sup> dans le secteur d'OAP en vue de développer un habitat de substitution pour le petit gravelot ;
  - la préservation au maximum des supports de biodiversité et d'habitat identifiés pour la petite faune, déjà existants : haies, trames végétales, pelouses sèches, arbres à cavité ;
  - la définition d'un coefficient minimum de pleine terre et d'emprise des espaces verts de 20 % sur la totalité du secteur aménagé ;
  - la végétalisation des espaces non-bâti publics et privés ;
  - la limitation de l'éclairage sur l'ensemble de l'Ecoparc ;
  - la limitation de la hauteur des clôtures, qui devront rester perméables au passage de la petite faune ;
  - l'aménagement d'abris pour la petite faune (nicheur, hibernaculum, gîte à hérisson) ;

**Considérant** qu'en matière de gestion des eaux souterraines, le site est concerné par le périmètre d'un ancien captage en eau potable ; que l'opération d'aménagement prévue est susceptible de modifier les circulations d'eaux souterraines localement en les interceptant ; qu'à ce stade, le dossier ne précise pas si un drainage temporaire voire permanent des eaux souterraines sera nécessaire en phase travaux et/ou d'exploitation ; et dans l'affirmative, quel sera le volume prélevé par le projet ; qu'en conséquence, le projet par son ampleur est susceptible de modifier le régime des eaux souterraines en cas de prélèvement ;

**Considérant** qu'en matière d'exposition des usagers du site aux risques sanitaires :

- le dossier précise que le site du projet est référencé sur la base de données Casias<sup>3</sup> ;
- des travaux de dépollution ont été effectués ; que par suite, une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) a été réalisée et a permis de constater à nouveau la présence de pollution ; que des sondages complémentaires sont en cours afin d'affiner la présence de pollution, et de définir les actions de dépollution à conduire ; que par ailleurs, d'autres sites potentiellement pollués sont localisés à proximité du site concerné ;
- le dossier ne présente de mesures à mettre en œuvre pour rendre le site compatible avec l'usage projeté et garantir l'absence de contamination des eaux souterraines ; que l'OAP ou le règlement ne comprennent pas d'orientation visant à soumettre l'aménagement du projet à des études de pollution des sols et à des mesures de dépollution préalables, à conditionner l'obtention des futures autorisations d'urbanisme à la démonstration préalable que l'état des sols est compatible avec l'usage projeté du site, ni à s'assurer que la gestion des eaux pluviales prendra en compte la potentielle pollution du site ;

---

3 Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services.

**Considérant** que les besoins en matière de consommation d'eau potable ne sont pas estimés et qu'il convient de s'assurer que le projet est compatible avec la ressource disponible ;

**Rappelant** qu'une procédure d'évaluation environnementale commune au projet et à la modification n°1 du PLU peut être mise en œuvre dans les conditions définies par les articles [R. 122-26](#) du code de l'environnement et [R. 104-38](#) du code de l'urbanisme ; si elle est appliquée, l'évaluation environnementale du PLU, dont le contenu est défini à l'article [R. 151-3](#) du code de l'urbanisme, doit comprendre l'ensemble des éléments de l'étude d'impact du projet définis à l'article [R. 122-5](#) du code de l'environnement ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nivolas-Vermelle (38) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nivolas-Vermelle (38) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment :

- d'analyser les incidences de la modification n°1 du PLU sur l'environnement, en particulier s'agissant de la pollution des sols du site retenu pour l'opération d'aménagement projetée, de la gestion des eaux souterraines envisagée, et de la ressource en eau ;
- de présenter les mesures prises pour éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences, ainsi que le dispositif de suivi effectif, en s'attachant à ce que les mesures ERC soient retranscrites dans le règlement et les OAP du PLU ;
- d'expliquer les choix au regard des enjeux environnementaux et des solutions de substitution raisonnables.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre

Rasooly Emilie