



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**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
(département de l'Isère)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-4061

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

Le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2021-172 du 21 avril 2021 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2022-112 du 7 novembre 2022 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2022-ARA-KKP-4061, déposée complète par SARA Aménagement le 22 novembre 2022, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 2 décembre 2022 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 13 décembre 2022;

Considérant que le projet consiste en une opération de reconversion de l'ancien site industriel de Bonna Sabla (ancienne usine de construction d'éléments préfabriqués béton) consistant en l'aménagement de 8 lots pour l'accueil d'entreprises industrielles et artisanales sur une emprise foncière totale de 9,9 ha et une surface bâtie estimée à 7,8 ha au sein de l'Ecoparc du Vernay, 227 rue du Vernay sur la commune de Nivolas-Vermelle (Isère) et s'accompagne des opérations suivantes :

- démolition de 3 bâtiments existants engendrant 12 500 m³ de béton à gérer dont 6 600 m³ sont estimés comme réemployables sur le site ;
- désamiantage du bâtiment de bureau existant ;
- terrassements pour la réalisation des aménagements extérieurs (voirie, bassins de gestion des eaux pluviales et d'incendie) et des fondations des bâtiments ;
- réalisation de dispositifs (noues et bassins) permettant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;
- aménagement de 4 100 m² d'espaces verts dans les espaces publics ;

Considérant que le projet de l'Ecoparc du Vernay d'une surface aménagée de 9,9 ha s'inscrit dans la zone d'activités économiques d'une surface de 53,4 ha et à proximité de l'opération d'aménagement d'une zone d'activité au lieu-dit « La plaine »¹ ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39 a) « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code, supérieure ou égale à 10 000 m² », du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

¹ https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/decision_P0386_cle5553d1.pdf

Considérant le projet se situe :

- 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 ;
- en partie au sein de la Znieff² de type II « Zones humides de la moyenne vallée de la Bourbre, entre la Tour-du-Pin et Bourgoin-Jallieu » et à 160 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 ;

Considérant qu'en matière de gestion de la pollution des sols,

- l'étude du site conduite en 2019 identifie une pollution notable notamment en hydrocarbures et composés BTEX³ au droit d'un atelier existant et de l'ancienne cuve d'alimentation de la chaudière ;
- des investigations complémentaires ont été conduites dans le cadre de l'opération de cessation d'activité du site industriel Bonna Sabla conduisant en particulier au traitement localisé des secteurs situés autour de l'atelier Rocla ;
- une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) doit être réalisée, mais ses résultats visant à s'assurer du degré d'exposition des populations à la pollution présente et de compatibilité des sols au regard de l'usage projeté (implantation d'activités industrielles et artisanales) ne sont pas encore connus à ce stade ;
- en conséquence, l'absence de description des modalités de gestion des matériaux pollués dont l'ampleur ni la concentration ne sont précisément identifiés, ne permet pas de conclure à l'absence d'impact sanitaire de l'aménagement tant en phase de travaux que d'exploitation ;

Considérant qu'en matière de gestion des eaux souterraines,

- le site est concerné par un périmètre d'un ancien captage en eau potable et que de fait, l'aménagement, par ses terrassements conséquents est susceptible de modifier les circulations d'eaux souterraines localement en les interceptant ;
- les niveaux d'eaux identifiés lors des investigations des sols sont situés entre 3 m et 12 m de profondeur par rapport au terrain naturel ;
- 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 ;
- en conséquence, le projet par son ampleur est susceptible de modifier le régime des eaux souterraines en cas de prélèvement ;
- au surplus, il est envisagé d'exploiter la ressource souterraine à des fins géothermiques sans plus de précisions techniques ;

Considérant qu'en matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité,

- le diagnostic réalisé aux mois de mai et juillet 2021 conduit à identifier une vingtaine d'espèces protégées en matière d'avifaune dont le petit gravelot reproducteur certain sur le site au niveau de zones goudronnées et en gravier, dix espèces de chauve-souris évoluant sur la friche bâtie et dans les arbres à cavité ;
- qu'une création de plage à gravier à destination du petit gravelot est prévue mais que l'emplacement envisagé n'apparaît pas pertinent à ce stade du fait en particulier du voisinage engendré par l'aménagement ;
- que la pérennité des mesures d'évitement et de réduction envisagées n'apparaît pas pleinement garantie, notamment s'agissant du suivi de l'entretien de la plage à gravier pour le petit gravelot dont l'effectivité devrait être assurée avant toute survenue d'incidences sur les zones de reproduction ;
- qu'il n'est pas assuré à ce stade de l'absence d'impacts résiduels notables, qui dans ce cas nécessiteraient d'être traités dans le cadre d'une procédure dérogatoire au titre de la législation relative aux espèces protégées ;

Considérant que les besoins en matière de consommation d'eau potable et de traitement en eaux usées ne sont pas estimés et qu'il convient de s'assurer que le projet est compatible avec le dimensionnement des réseaux actuellement en place ;

² Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

³ Groupe de composés organiques volatils (COV) qui comprennent le benzène, le toluène, l'éthylbenzène et les xylènes.

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet d'Opération de reconversion de l'ancien site de Bonna Sabla au sein de l'Ecoparc du Vernay situé sur la commune de Nivolas-Vermelle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
 - les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment ceux explicités dans les motivations de la présente décision ;
- ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet d'Opération de reconversion de l'ancien site de Bonna Sabla au sein de l'Ecoparc du Vernay, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-4061 présenté par SARA Aménagement, concernant la commune de Nivolas-Vermelle (38), est soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le

Pour préfet, par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
le directeur adjoint

Didier BORREL

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux

mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03