

PRÉFET DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Rhône-Alpes

Lyon, le 21 Octobre 2011

Service Connaissance Études Prospective
Evaluation

Affaire suivie par : Laurence Cottet-
Dumoulin
Unité Evaluation environnementale des
plans, programmes, projets
Tél. : 04 26 28
Télécopie : 04 26 28 67 79
Courriel : laurence.cottet-dumoulin
@developpement-durable.gouv.fr

REFER : S:\CEPE\EEPPP\06_EIE\Avis_AE_Projets\AE_urba\26\ZAC_Pont-de-
l'Isère\AvisAE_ZAC_Vinays.odt

**AVIS DE L'autorité environnementale
sur l'étude d'impact du projet de création de la ZAC des Vinays à Pont-
de- l'Isère (26)**

Compte-tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, le projet de la zone d'activités des Vinays sur le territoire de la commune de Pont-de-l'Isère qui s'inscrit dans le cadre d'une procédure de création de Zone d'Aménagement Concertée, est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-1-1 du code de l'environnement.

L'avis porte sur la qualité du dossier d'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il devra être mis à la connaissance du public.

Comme prescrit à l'article R. 122-8 du code de l'environnement, la Commune a produit un dossier de ZAC comportant une étude d'impact. L'autorité environnementale en a accusé réception le 24 Août. Il comporte l'ensemble des documents exigés aux articles R. 122-3 du code de l'environnement.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-1-1, le préfet de département et ses services compétents en environnement ont été consultés.

I. Présentation du projet et de son contexte

1 Le projet

Le dossier de création de la ZAC des Vinays vise à permettre l'extension de la zone d'activités économiques de la commune de Pont-de-l'Isère au lieu dit les Vinays, sur environ 22 ha, entre la RN7 et l'A7. Le périmètre de la ZAC se localise sur des parcelles agricoles et sur le site d'une ancienne carrière transformée pour partie en zone de stockage de déchets banals (les Molles) et en centre de déchets inertes ; il intègre quelques parcelles de la zone d'activités existantes côté Nord de la rue Lussac, afin de permettre un aménagement d'ensemble de l'ensemble de la zone.

Le projet d'extension de la zone d'activité de Pont de l'Isère visait initialement un périmètre plus vaste de 35 ha. Suite aux conclusions d'une étude de faisabilité technique et économique réalisée en 2008-2009, le projet a été limité au seul secteur situé à l'est de la RN7, objet du présent dossier.

Compte tenu de l'intérêt stratégique du secteur, la communauté de communes a reconnu d'intérêt communautaire la zone de Pont de l'Isère par délibération du 14 septembre 2006.

2 Articulation du projet de ZAC avec le document d'urbanisme

La commune de Pont-de l'Isère dispose d'un PLU approuvé le 3 novembre 2008 qui a fait l'objet d'une modification et d'une révision simplifiée approuvées le 30 septembre 2009 et d'une modification simplifiée approuvée le 21 décembre 2010.

A la lecture du dossier, le périmètre de la ZAC diffère (pages 8 et 9 du résumé de l'EI par exemple). Les cartes présentant le périmètre de la ZAC devront être mises en cohérence.

Les terrains de la ZAC sont classés en zone 1AU à vocation d'activités. Il s'agit d'une zone à urbaniser présentant un caractère naturel et destiné à recevoir des constructions nouvelles, une fois que les équipements en périphérie immédiate de la zone auront les capacités suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans la zone. L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessite donc une modification du plan local d'urbanisme, sous réserve de la mise en œuvre des dessertes nécessaires (voiries, réseaux...). En application de l'article L122-2 du code de l'urbanisme, celle-ci ne pourra intervenir qu'après obtention d'une autorisation de dérogation par le syndicat mixte en charge du SCOT Rovaltain, sauf dans le cas où les terrains étaient déjà en zone urbanisable avant juillet 2002.

Le site du projet est concerné par la proximité des RN7 et A7. Une étude « loi Barnier » est prévue pour définir les conditions dans lesquelles il est possible de réduire les distances de recul d'implantation par rapport à ces axes.

3 Déroulement de la procédure de ZAC

L'étude d'impact fournie correspond au futur dossier de création de la ZAC. Aucune information précisant le déroulement de la concertation préalable à la création de la ZAC n'est fournie. Il ne peut donc être formulé d'avis sur ce point.

L'étude d'impact devra être approfondie pour le dossier de réalisation de la ZAC.

Le projet nécessitera l'accomplissement de plusieurs procédures administratives :

- dossier d'autorisation au titre du code de l'environnement au titre des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement (au minimum pour la rubrique 2.1.5.0 annexée à l'article R214-1)

- déclaration d'utilité publique (au minimum en raison coût des travaux, mais aussi pour les éventuelles expropriations)
- procédure « loi Barnier »
- modification du PLU

II. Analyse de la qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

L'étude d'impact est complète au regard de l'article R122-3 du code de l'environnement. L'étude aborde un ensemble de thèmes environnementaux (milieux naturels, agriculture, ressource en eau, gestion des eaux pluviales, qualité de l'air, bruit) et analyse les impacts du projet de ZAC sur l'environnement, qu'ils soient temporaires ou permanents. Des tableaux synthétisent de manière intéressante les enjeux et contraintes du site d'une part, puis les impacts du projet et les mesures. L'étude d'impact présente également un résumé non technique.

Néanmoins, le dossier tel que présenté suscite un certain nombre de remarques :

La justification du projet et l'étude des scénarios alternatifs

La justification du projet est abordée au travers d'une analyse du contexte socio-économique du territoire. Un état des lieux des zones économiques existantes est réalisé tant à l'échelle de la communauté de communes du Pays de l'Hermitage (CCPH) qu'à une échelle plus vaste, intégrant la vallée du Rhône. Seuls environ 9000 m² de surfaces viabilisées seraient disponibles sur le territoire de la CCPH. En se basant sur le rythme de constructions de nouveaux bâtiments par an sur la CCPH (14 000 m²/an) et en constatant la localisation des disponibilités foncières en partie Sud et Est de

Valence, l'étude conclut à la légitimité du projet à mi-chemin entre les agglomérations de Tain/Tournon et de Valence. L'intérêt de cette analyse mérite d'être souligné. Néanmoins, l'étude aurait mérité de recenser également les projets de création de nouvelles zones d'activités ou

d'extension de zones existantes. Le risque d'une éventuelle sur-offre en matière de terrains à vocation économique sera contrôlé à l'échelle du syndicat en charge du SCOT Rovaltain, compte-tenu des demandes de dérogation que nécessitent les révisions ou modifications de documents d'urbanisme en vue de l'ouverture à l'urbanisation de terrains (L122-2 CU).

L'étude d'impact ne présente pas de scénario alternatif à la localisation du projet. Néanmoins, l'étude d'impact précise que le choix du site de projet résulte de l'absence de contraintes environnementales (faible biodiversité du secteur, forte humanisation, espace enclavé entre de grands axes de circulation).

Prise en compte de l'enjeu de protection des ressources destinées à l'alimentation publique en eau potable

Le site de projet se trouve à proximité du captage AEP « La Croix des Marais » et il est en partie mitoyen du périmètre de protection éloigné (PPE) au niveau de la pointe Nord-Ouest du site.

La perméabilité des sols au droit de la future ZAC est forte (environ 10⁻³ m/s), l'écoulement de la nappe est de direction Nord-Est, Est-Ouest, Sud-Ouest.

L'étude d'impact mentionne les principes de gestion des eaux pluviales : elle préconise un traitement jusqu'à la pluie centennale par des techniques de rétention-infiltration pour les parties communes et une gestion à la parcelle pour les parties privatives. Elle explique notamment que les eaux de la voirie seront gérées par des ouvrages de type « noues associées à des tranchées d'infiltration ». Toutefois elle ne précise pas la présence de séparateurs à hydrocarbures, associés à

un système de rétention / vanne de sectionnement, nécessaire pour la maîtrise du risque de pollution chronique et du risque de pollution accidentelle.

Ces éléments n'appellent pas d'observation particulière sur le principe, même si on peut signaler qu'un objectif de gestion d'une pluie centennale est ambitieux.

Adéquation du projet avec les capacités d'alimentation en eau

L'étude d'impact analyse les besoins en matière d'alimentation en eau potable (AEP) et de défense incendie. Le réseau n'est pas en mesure de satisfaire les besoins, que ce soit en terme de débit ou de volume. L'étude explique de manière légitime que la réalisation du projet nécessite la mise en œuvre du projet d'interconnexion des syndicats Pont de La Roche et des Eaux de la Veauce.

Volet sanitaire de l'étude d'impact

L'étude du risque sanitaire est incomplète. Plusieurs habitations et bâtiments d'activités se trouvent à proximité de la zone de projet. Il aurait été nécessaire d'en faire la liste, en indiquant les distances minimales les séparant de la zone de projet. L'étude aurait du également faire la liste exhaustive des établissements recevant du public dits sensibles tels que les écoles, hôpitaux, crèches, stades présents et d'indiquer leurs distances au projet.

Étant donné la proximité de tiers, une étude précise concernant les impacts sur la santé pendant les travaux, notamment vis-à-vis du bruit et de l'émission de poussières aurait du être présentée.

Prise en compte de la servitude pesant sur l'ancienne décharge des Molles (inconstructibilité)

Le site du projet comporte des terrains pollués, auxquels sont attachés des servitudes de protection qui interdisent l'implantation de constructions, d'ouvrages, de travaux ou d'activités susceptibles de nuire à la stabilité et à la conservation de la couverture protectrice du site.

Le dossier prend en compte cette servitude, dans la mesure où il écarte toute possibilité de bâtiments d'activités. Il dédie l'espace pour une plateforme collective comprenant :

- un espace de parking public pour 116 véhicules légers, et d'un parking PL mutualisé de 12 places, qui serait notamment destiné aux PL en transit
- un espace vert public de détente : quelques tables de pique-nique, un petit bloc sanitaire (hors l'emprise de servitude).

Prise en compte du patrimoine archéologique

L'étude d'impact ne contient aucune information concernant la prise en compte du patrimoine archéologique par le projet. Même si le secteur d'implantation du projet ne comprend aucun site archéologique connu, le dossier de réalisation de la ZAC devra être instruit par la DRAC-service régional de l'archéologie, afin d'examiner s'il fera l'objet de prescriptions d'archéologie préventive. Ces prescriptions peuvent comprendre la réalisation d'un diagnostic, la réalisation d'une fouille, voire la modification du projet. L'étude d'impact aurait du rappeler un bref résumé de cette procédure (dans les mesures compensatoires et les recommandations) ainsi que les références législatives et réglementaires (livre V du code du patrimoine).

En conclusion

L'étude d'impact apparaît globalement de bonne qualité. Néanmoins, certains éléments méritent d'être précisés.

Pour le préfet de région, par délégation,
pour le directeur régional, par délégation,
le chef du service CEPE
Philippe GRAZIANI



