

Monsieur le Préfet de la Région Rhône
Alpes Auvergne
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Service CIDDAE / pôle AE
69 453 LYON Cedex 06

Marseille, le 7 juin 2018

V/Ref : Décision n°2018-ARA-DP-01059

Objet : Recours administratif – Décision de l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas sur le projet intitulé : « Cap Vert Bioénergie Aoste : projet territorial de valorisation énergétique de la matière organique »

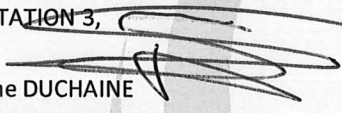
Monsieur Le Préfet,

Par la présente et suivant la procédure prévue, nous vous adressons une demande de recours administratif sur la Décision de l'Autorité Environnementale datée du 9 avril 2018 après examen au cas par cas sur le projet de « création d'une unité de méthanisation territoriale sur la commune d'Aoste » que Cap Vert Bioénergie porte en partenariat avec la Communauté de Communes des Vals du Dauphiné et la Ville d'Aoste. Nous motivons cette demande par les éléments apportés en Annexe 1 à ce courrier qui, nous l'espérons, pourront retenir votre attention et celle de vos services pour l'étude d'une nouvelle décision en faveur d'une étude d'incidence sur ce dossier.

Nos équipes et moi-même restons à votre disposition pour échanger sur ces éléments avec vos services.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Préfet, nos plus sincères salutations.

Pour le compte de la société projet CAP VERT BIOENERGIE
EXPLOITATION 3,


Sandrine DUCHAINE
CAP VERT BIOENERGIE

Responsable du développement biogaz – grand sud-est

CAP VERT BIOENERGIE
4 place Sadi Carnot - 13002 Marseille
Tél. : 04 86 76 03 60 - Fax : 04 26 30 38 55
R.C.S. Marseille 538 008 319

NB : copie de ce courrier adressée à : ae-dreal-ara@developpementdurable.gouv.fr

NB : sont annexés au présent courrier :

- Annexe 1 : Eléments complémentaires justifiant la présente demande de recours
- Annexe 2 : Lettre de soutien des Vals du Dauphiné
- Annexe 3 : Dossier de création de ZAC et son Annexe 1 – 17 octobre 2014

ANNEXE 1 – ELEMENTS COMPLEMENTAIRES justifiant la présente demande de recours

Rédacteur : Cap Vert Bioénergie,
pour le compte de la société projet CAP VERT BIOENERGIE EXPLOITATION 3 (CVBEE3)

Nous souhaitons apporter les éclairages suivants au document publié le 9 avril dernier par l'Autorité Environnementale « Décision (...) après examen au cas par cas sur le projet de création d'une unité de méthanisation territoriale sur la commune d'Aoste ».

Aussi pour chaque élément de justification donnés en page 2 de cette Décision, nous faisons référence et apportons des compléments aux éléments fournis dans notre dossier initial de demande du 5 mars 2018 .

A. Préambule

Le dossier de création de ZAC a fait l'objet de l'**arrêté préfectoral n°38-2016-07-20-011** portant autorisation de la création de la ZAC du PIDA en date du 20 juillet 2016 : voir Annexe 12 du dossier CERFA initial.

Par ailleurs, d'autres documents peuvent être consultés, attestant de la qualité du dossier final soumis par l'ex-communauté de communes des Vallons du Guiers, maintenant fusionnée au sein de la Communauté de commune des Vals du Dauphiné (VDD) qui porte donc le projet de la ZAC du PIDA sur la commune d'Aoste :

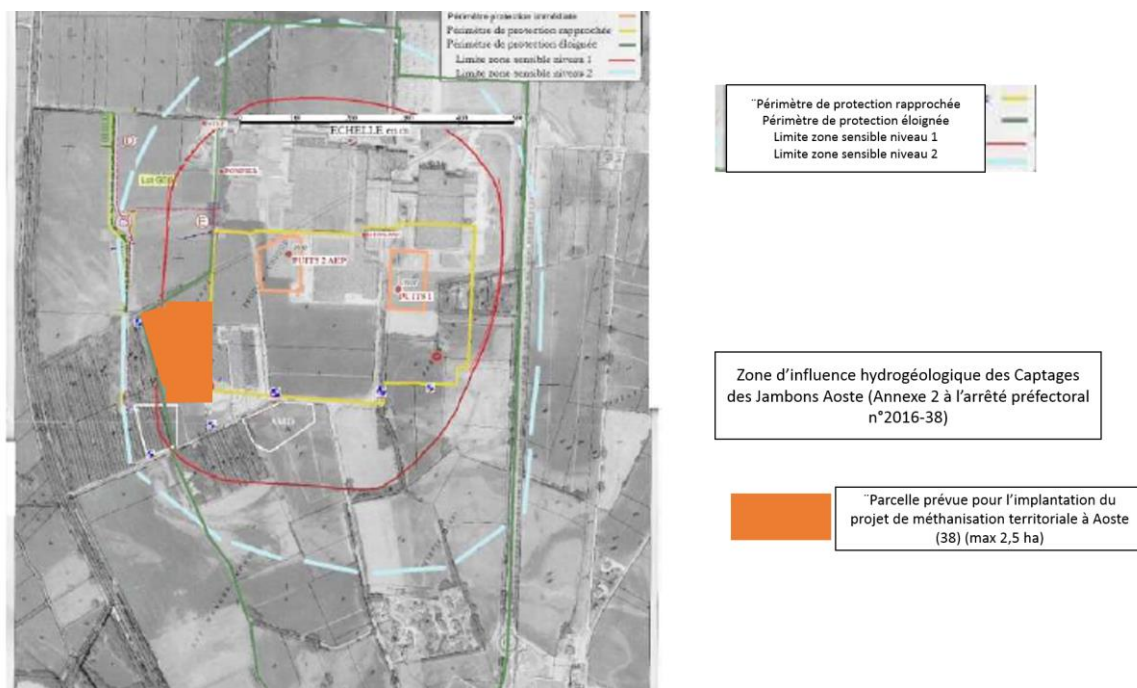
Nom du document	Référence
Étude d'impact pour la création de la ZAC	Annexe 10 au dossier initial de demande du 5 mars 2018
Dossier de demande de dérogation pour la destruction d'espèces et d'habitats d'espèces animales protégées	Annexe 11 au dossier initial de demande du 5 mars 2018
Dossier de création de ZAC	Annexe 3 au présent document

- ✚ Au regard de son projet d'implantation d'une unité de méthanisation territoriale sur la ZAC du PIDA, la société projet CAP VERT BIOENERGIE EXPLOITATION 3 (CVBEE3) **s'engage à respecter toutes les prescriptions données dans l'arrêté préfectoral n°38-2016-07-20-011** la concernant et qui seront reprises dans le règlement général de la ZAC. Ce règlement sera annexé au compromis de vente qui liera contractuellement CVBEE3 et les VDD dans le cadre de l'acquisition et cession de la parcelle cible.
- ✚ **En Annexe 2 au présent document**, les VDD attestent que :
 - Les démarches suivies avec les services de l'Etat ont permis un accord sur la création de ZAC et que toutes les prescriptions données au pétitionnaire du dossier seront mises en œuvre ;
 - Toutes les prescriptions applicables aux projets d'implantation sur la ZAC du PIDA selon l'arrêté préfectoral n°38-2016 seront bien intégrés au règlement général de la ZAC et dûment contrôlés.

B. « Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection éloignée des forages qui servent à alimenter en eau potable l'entreprise produisant les jambons d'Aoste et que le dossier ne précise pas ni où ni comment les eaux pluviales seront rejetées au milieu naturel (...) et que le

dossier ne permet pas d'apprécier la capacité du système d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la zone d'aménagement concerté »

Le parcelle cible du projet au sein du PIDA, est effectivement située dans le périmètre de protection éloignée des Jambons d'Aoste. Elle est néanmoins à plus de 200 mètres des puits de captage comme demandé par la réglementation ICPE 2781-2 auquel sera soumis le projet.



Néanmoins ; en reprenant et complétant ci-dessous les explications fournies en page 8 du dossier initial de demande du 5 mars 2018, nous confirmons que le projet respectera toutes les prescriptions techniques de l'arrêté préfectoral n°38-2016 et qui seront retranscrites dans le Règlement du PIDA, et notamment concernant tout risque de pollution de la nappe, puisque :

1. **Il n'y aura pas de rejet d'eaux ou effluents industriels du projet sur le périmètre** de protection éloignée des Jambons Aoste.
 En effet, le procédé de méthanisation ne génère pas d'eau industrielle.
 Le seul effluent issu du procédé de méthanisation est le digestat. Celui-ci fera l'objet d'un plan d'épandage selon la réglementation en vigueur et ne sera **pas épandu sur ces périmètres liés aux Jambons Aoste ni sur tout autre périmètre** de captage conformément à la réglementation en vigueur.
2. L'ensemble des eaux pluviales sera **collecté par un réseau spécifique** sur le site de méthanisation. Il n'y aura donc **pas d'infiltration d'eaux pluviales**. Un **bassin d'eaux pluviales** sera installé sur la parcelle pour collecter les eaux du site.
 - Ces eaux seront très majoritairement **retraitées dans l'unité** pour les besoins de dilution du procédé.
 - Les eaux pluviales de voirie et parking et les eaux de lavage des camions seront **spécifiquement traitées par déboureur, déshuileur, séparateur d'hydrocarbures**, comme prescrit dans l'arrêté préfectoral n°38-2016. Ces eaux rejoindront le bassin d'eaux pluviales installé sur la parcelle du site de méthanisation et seront également retraitées en méthanisation.
 - Le projet prévoira de se raccorder au réseau des eaux pluviales de la ZAC afin de renvoyer les potentielles eaux excédentaires non nécessaires aux besoins de dilution du procédé de méthanisation. Comme prévu dans le dossier de création de la ZAC, le gestionnaire du réseau (SIEAG) **sera en mesure d'accepter ces eaux, de faible volume** et peu chargées car, concernant

uniquement des eaux pluviales non polluées ou des eaux pluviales de voirie et lavage déjà prétraitées en amont sur le site de méthanisation par débourbeur, déshuileur, séparateur d'hydrocarbures.

- **L'unité de méthanisera génèrera des eaux usées sanitaires** issues du local administratif accueillant les exploitants (2 à 3 équivalent-temps pleins). Ces eaux sanitaires seront traitées soit par raccordement au réseau des eaux usées soit par **système d'assainissement autonome**, assimilable à des rejets domestiques (non rejetés mais vidangés ponctuellement et traités hors site comme matière de vidange).
-
- 3. Le procédé ne nécessitera **pas d'importante consommation d'eaux**, il n'y aura donc **pas de besoin de forage** et le raccordement au réseau d'eau potable sera utilisé principalement pour les besoins sanitaires du local administratif accueillant les exploitants du site.

C. « Considérant que le dossier ne précise pas les effets cumulés potentiels du présent projet avec ceux prévus sur la zone d'aménagement concerté »

Comme indiqué **en page 9** du dossier initial de demande du 5 mars 2018, le dossier de création de la ZAC qui a permis la décision favorable par arrêté préfectoral n°38-2016 a étudié tous les aspects d'aménagement de la ZAC pour en limiter les effets (**voir Annexe 10 à 12** au dossier initial de demande du 5 mars 2018). Par ailleurs, ce dossier prévoyait explicitement l'aménagement de projets industriels variés sur la ZAC et notamment celui explicité d'une unité de méthanisation territoriale.

De plus, le projet de méthanisation étant le premier de la zone à s'installer, il paraît donc difficile d'analyser davantage les effets cumulés. De nouveaux projets s'implantant sur la zone pourront éventuellement précéder dans l'avenir l'étude des effets cumulés.

D. Conclusion

Au regard des études réalisées par les VDD et de l'arrêté préfectoral portant création de la ZAC, le projet sollicite une dispense d'étude d'impact, considérant qu'une étude d'incidence ne compromettra pas qualité du projet et la maîtrise de ses effets sur les populations riveraines et l'environnement local.

Le projet suivra toutes les dispositions prévues à sa réglementation ICPE et la valorisation des digestats du projet sera soumise à la réglementation du plan d'épandage.

La Tour du Pin, le 8 juin 2018

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Service CIDDAE / pôle AE
M. STEPHANE BOUILLON
Préfet de la Région Auvergne
Rhône Alpes
69 453 LYON CEDEX 06

N réf. : N°S2018-1159 MG/FGA/FF
V réf. : Décision n°2018-ARA-DP-01059
Affaire suivie par : Fany GOMEZ ALLAROUSSE
Service : Direction générale
☎ 04 74 97 05 79 - ✉ fany.allarousse@valsdudauphine.fr

Objet : Lettre de soutien à la demande de Recours administratif – Décision de l’Autorité Environnementale après examen au cas par cas sur le projet intitulé : « Cap Vert Bioénergie Aoste : projet territorial de valorisation énergétique de la matière organique »

Monsieur le Préfet de Région,

Je fais suite à la Décision de l’Autorité Environnementale datée du 9 avril 2018 après examen au cas par cas sur le projet de « création d’une unité de méthanisation territoriale sur la commune d’Aoste » que Cap Vert Bioénergie porte en partenariat avec la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné et la Ville d’Aoste.

Je souhaite par la présente, apporter le soutien de la Communauté de communes à la demande de recours administratif déposée par la société Cap Vert Bioénergie.

En effet, la zone du PIDA à Aoste, où sera implantée l’unité de méthanisation, a fait l’objet lors de sa récente création de toutes les études nécessaires. Les mesures compensatoires et aménagements hydrauliques ont été réalisées. Les prescriptions concernant les projets d’implantation figurent dans le règlement général contractuel de la zone ainsi que dans les arrêtés préfectoraux obtenus. De fait, le projet de Cap Vert Bioénergie y sera donc soumis.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le site de méthanisation prévoit en grande partie un traitement local intégré au process ; pour les éventuels surplus, un raccordement au système d’assainissement de la ZAC avec le gestionnaire de réseau (SIEAG) sera travaillé, conformément au dossier loi sur l’eau de la ZAC et aux autorisations administratives liées.

Pour toutes ces raisons, j'apporte mon soutien à ce projet, qui présente pour notre territoire un intérêt tant industriel qu'environnemental, en cohérence avec le PCAET.

Je vous remercie donc de bien vouloir étudier avec bienveillance la demande de dispense déposée par Cap Vert Bioénergie, au regard des études déjà menées sur la ZAC.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, le Préfet de Région, l'expression de mes salutations les meilleures.

La Présidente,

Magali GUILLOT



- Département de l'Isère -



COMMUNAUTE DE COMMUNES

LES VALLONS DU GUIERS

82, Chemin des Paquerettes – ZA de Clermont
38480 PONT DE BEAUVOISIN

Tél: 04.76.32.80.37 – Fax: 04.76.32.80.81
E. Mail: secretariat@cclvg.fr

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU PARC INDUSTRIEL D'AOSTE (ZAC DU PIDA)

DOSSIER DE CREATION DE ZAC

LISTE DES PIECES

- ▶ Rapport de présentation
- ▶ Etude d'impact
- ▶ Régime au regard de la taxe d'aménagement
- ▶ Plan de situation au 1/10 000n° 25 459
- ▶ Plan de délimitation du périmètre de la ZAC du PIDA au 1/2 000n° 25 460

Dossier 526-03

17 octobre 2014 V1

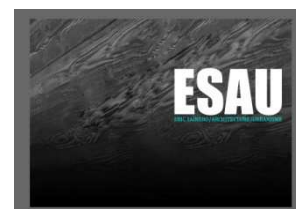


Bureau d'Etudes Techniques
Centr'Alp – Parc du Pommarin
137, Rue Mayoussard
38430 MOIRANS

Tél : 04.76.35.39.58 - Fax : 04.76.35.67.14
E.Mail: alpetudes@alpetudes.fr



Parc Scientifique Tony Garnier
6-8 Espace Henry Vallée
69 366 LYON Cedex 07
Tel : 04.78.93.68.90
E.Mail :



Architecte-Urbaniste
64, Rue Boileau
69006 LYON
Tél: 04.72.44.31.72
E.Mail : eric.sainero@orange.fr

SOMMAIRE

I.	RAPPORT DE PRESENTATION.....	3
1.	<u>OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION.....</u>	6
1.1	Présentation du contexte	
1.2	Les objectifs de l'opération	
1.3	Descriptif de l'opération	
1.4	Adaptation de l'outil zone d'aménagement concerté (ZAC)	
2.	<u>DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT.....</u>	15
3.	<u>LES RAISONS POUR LESQUELLES, AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR ET DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN, LE PROJET A ETE RETENU.....</u>	24
3.1	Justification du projet au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur	
3.2	Justification du projet au regard de l'insertion dans l'environnement naturel et urbain	
4.	<u>PROGRAMME PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER DANS LA ZONE.....</u>	33
II.	PLAN DE SITUATION	
III.	PLAN DE DELIMITATION DU PERIMETRE DE ZAC	
IV.	ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	
V.	RÉGIME DE LA ZONE AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT	

- Département de l'Isère -



COMMUNAUTE DE COMMUNES

LES VALLONS DU GUIERS

82, Chemin des Paquerettes – ZA de Clermont
38480 PONT DE BEAUVOISIN

Tél: 04.76.32.80.37 – Fax: 04.76.32.80.81

E. Mail: secretariat@cclvg.fr

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU PARC INDUSTRIEL
D'AOSTE
(ZAC DU PIDA)**

DOSSIER DE CREATION DE ZAC

RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier 526-03

17 octobre 2014 V1



Bureau d'Etudes Techniques
Centr'Alp – Parc du Pommarin
137, Rue Mayoussard
38430 MOIRANS
Tél : 04.76.35.39.58 - Fax : 04.76.35.67.14
E.Mail: alpetudes@alpetudes.fr



Architecte-Urbaniste
64, Rue Boileau
69006 LYON
Tél: 04.72.44.31.72
E.Mail : eric.sainero@orange.fr

I- RAPPORT DE PRESENTATION

Préambule réglementaire

La zone d'aménagement concerté (ZAC) est une procédure d'urbanisme opérationnel permettant d'autoriser l'aménagement de terrains, en vue de construire, à l'intérieur d'un périmètre déterminé. La mise en œuvre de la procédure de ZAC, d'initiative publique portée par la Communauté de Communes Les Vallons du Guiers (CCLVG), se déroule en trois phases principales :

- Concertation publique,
- Approbation du dossier de création de la ZAC,
- Approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

La CCLVG, compétente en matière d'aménagement de l'espace dédié à l'activité économique, a pris l'initiative de mettre en œuvre une ZAC (située à proximité de l'usine dite des Jambons d'Aoste) afin de maîtriser au mieux le projet d'aménagement, du point de vue de son programme et de son rythme de construction, du découpage foncier, de ses caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, et de son financement.

Elle a mené et mène encore (jusqu'à approbation du dossier de réalisation) les études préalables nécessaires à la mise en œuvre du projet :

- Etude d'impact (pièce du dossier de création),
- Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables,
- Dossier Loi sur l'Eau,
- Archéologie préventive.

Parallèlement, la CCLVG est associée aux études préalables à la mise en œuvre du contournement routier de la route départementale 592, porté par le Conseil Général de l'Isère.

Concertation publique

Par délibération en date du 27 mai 2014, la Communauté de Communes Les Vallons du Guiers a lancé la procédure de ZAC, en définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique. Cette concertation publique s'est déroulée selon les modalités annoncées :

- Mise à disposition d'un dossier au siège de la Communauté de Communes et en Marie d'Aoste accompagné d'un registre dans lequel chacun peut consigner ses observations. Ce

dossier comprend la délibération, les plans de situation, et a été alimenté des descriptifs du projet au fur et à mesure de l'avancée des études ;

- Publication d'un avis de lancement de la concertation publique sur les tableaux numériques municipaux et dans le bulletin communautaire, puis d'un avis de réunion publique et de permanence sur ces mêmes supports ainsi qu'à deux reprises sur le Dauphiné Libéré (journal)
- Affichage d'informations au siège de la CCLVG et de la Mairie d'Aoste ;
- Informations mises à disposition du public sur le site internet de la CCLVG ;
- Organisation d'une réunion publique présentant le projet d'aménagement qui s'est déroulée le 18/09/2014,
- Organisation d'une demi-journée de permanence, destinée à recevoir toute personne intéressée au projet, qui a eu lieu le 1/10/2014.

La concertation a débuté largement en amont de cette délibération du 27/05/2014 puisque la Communauté de Communes a engagé des démarches foncières en direction des agriculteurs dès 2012 ; de plus, le projet de développement économique d'Aoste a été évoqué dans le cadre des concertations relatives au projet de contournement (RD592) et du projet de réalisation d'une usine de méthanisation (GEG).

La concertation publique fait l'objet d'un bilan détaillé dans la délibération spécifique prise par la Communauté de Communes Les Vallons du Guiers.

Contenu réglementaire du dossier de création

Le présent dossier de création comprend, conformément à l'article R311-2 du Code de l'Urbanisme :

a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu

b) Un plan de situation ;

c) Un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;

d) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement,

Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

1. OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION

1.1 Présentation du contexte

Situations

Le projet d'extension du parc industriel d'Aoste (PIDA) se situe sur le territoire de la commune d'Aoste, qui comptait 2751 habitants en 2011. A 15 kilomètres de la Tour-du-Pin, la commune d'Aoste est positionnée en limite nord du département de l'Isère, à proximité à la fois du département de l'Ain (dont elle est séparée par le Rhône) et du département de la Savoie (dont elle est séparée par le Guiers).

Le site pressenti pour l'extension du PIDA est situé au nord du centre-village d'Aoste, entre la route de Belley (RD592) et l'usine agroalimentaire d'Aoste à l'est, et le cours de la rivière Bièvre à l'ouest, marquant la limite territoriale avec la commune de Granieu. Il compte environ 20 hectares de terrain nu en grande majorité propriété communale, aujourd'hui occupé par l'activité agricole sous forme de convention précaire et partiellement boisé.

Il est desservi par le sud par la route du Champ de Mars, mais le Conseil Général de l'Isère prévoit à l'horizon 2015 les travaux pour la réalisation du contournement de la RD 592, qui permettra de rendre le PIDA accessible en évitant de transiter par le centre-village d'Aoste et de connecter directement le parc industriel à l'échangeur autoroutier de Chimilien (A43).

Plans de situation et de délimitation du périmètre de ZAC sont joints au présent dossier de création.

Opportunités

Le PIDA est aujourd'hui occupé par la seule usine dite des Jambons d'Aoste, importante implantation agro-alimentaire par sa masse bâtie et par son activité, qui induit environ 800 emplois.

La Communauté de Communes Les Vallons du Guiers, dans le cadre de l'exercice de ses compétences, a développé de longue date une politique foncière concertée, afin de s'appuyer sur la force de cette installation agro-alimentaire pour développer un parc industriel attractif à l'échelle, non seulement de son territoire de 9 communes, mais aussi de sa région d'influence. L'opportunité est en effet intéressante du point de vue économique :

- La région d'Aoste, et le Dauphiné de manière générale, bénéficient d'une tradition industrielle ancienne. Le site se situe à l'intersection des aires d'influence de l'agglomération lyonnaise et de la Savoie/Suisse,
- Le territoire de la commune d'Aoste accueille déjà l'usine des Jambons et ses équilibres ne seront pas bouleversés par un surplus d'activité industrielle,
- De vastes terrains plats sont disponibles à proximité même de l'usine des Jambons et permettent d'envisager l'émergence d'un pôle industriel fort et durable,
- Le PIDA est idéalement desservi par les infrastructures, avec la proximité de l'échangeur de Chimilien, donnant accès à l'autoroute A48, vers Lyon ou Chambéry. Les réseaux sont disponibles à proximité.

Dans ce contexte, la Communauté de Communes reçoit de nombreuses demandes d'installation d'activités économiques, dont certaines sont de nature à consolider et stimuler le tissu économique

local. Ainsi une usine de méthanisation a pu demander à se construire à proximité immédiate de l'usine des Jambons d'Aoste afin de tirer parti de ses déchets, ainsi que de ceux du monde économique local, à commencer par les agriculteurs, pour produire de l'énergie. Ce type de demandes laisse apparaître des possibilités de créer des synergies et de bâtir un complexe industriel cohérent et solidaire, et permet à terme d'attacher des entreprises à un territoire.

Le développement de l'armature économique du territoire de la Communauté de Communes permet au final de répondre à d'autres enjeux sociaux, liés à habitat, aux équipements publics devant répondre aux besoins de la population locale ; sans omettre la nécessaire préservation des activités agricoles et des espaces naturels en une région où l'urbanisation diffuse gagne du terrain.

1.2 Objectifs de l'opération

Les élus de la Communauté de Communes, conscients des atouts de leur territoire, en choisissant de mettre en œuvre l'extension du PIDA, ont identifié les objectifs suivants :

- Pouvoir répondre aux demandes d'installation d'entreprises à vocation industrielle et artisanale, en privilégiant les entreprises les plus innovantes et créatrices de valeur ajoutée, de manière à faire émerger un pôle industriel et artisanal structurant dans le tissu économique local,
- Consolider et développer l'emploi industriel et artisanal dans le territoire de la Communauté de Communes, et en particulier assurer le maintien de l'usine des Jambons d'Aoste, fortement génératrice d'emploi sur le territoire,
- Mettre en œuvre un projet de développement économique le plus intégré possible dans son environnement, en prenant en compte les usagers actuels, dont notamment ceux de la profession agricole,
- Réussir l'insertion environnementale, paysagère, urbaine et architecturale de l'extension du PIDA, grâce à l'aménagement d'équipements publics adaptés et de qualité, et au respect de principes urbains, architecturaux, paysagers et environnementaux annoncés par les règles de la ZAC,
- Permettre le financement de ces équipements publics par la commercialisation des terrains aujourd'hui majoritairement maîtrisés par la Communauté de Communes,
- Réaliser l'aménagement dans le respect des prescriptions des partenaires institutionnels (DDT, DREAL environnement, DRAC archéologie, ...).

1.3 Descriptif de l'opération

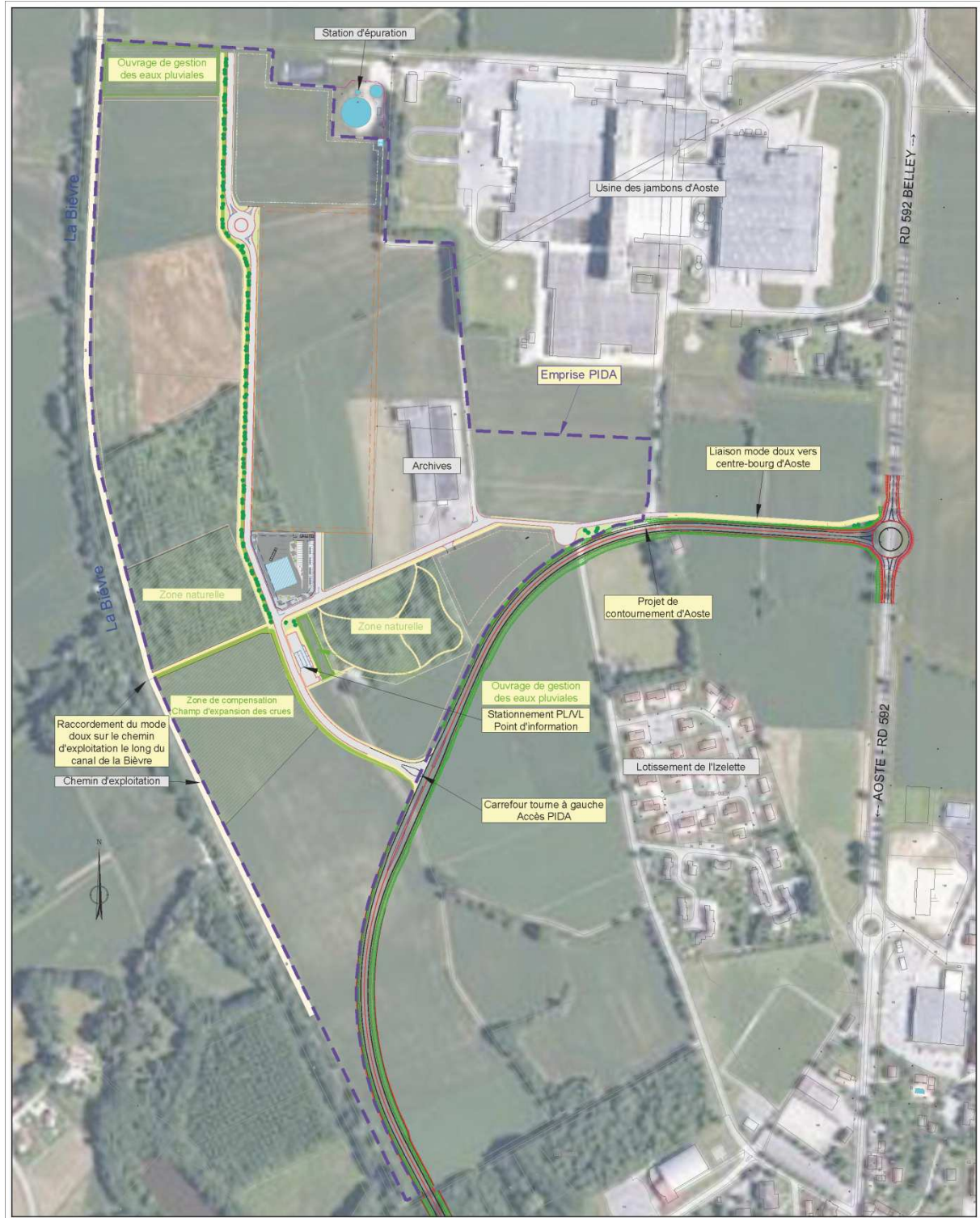
Périmètre

L'extension du parc industriel d'Aoste s'inscrit dans un périmètre de 20 hectares délimité :

- Au nord, par un fossé longeant la limite de commune avec Granieu,

- Au sud, par le tracé de la future déviation de la RD592,
- A l'est, par les terrains de l'usine des Jambons d'Aoste,
- A l'ouest, par le cours de la Bièvre.

Le périmètre est donné sur fond de plan cadastral au 1/2000 en pièce jointe au présent dossier.



Plan prévisionnel d'aménagement du PIDA, Alp'Etudes-ESAU 2014

Vocation générale

La zone est destinée à accueillir des activités industrielles et artisanales. Elle ne comportera pas de logement ni d'activités liées à l'hôtellerie ; et les surfaces commerciales, d'entrepôt ou liées à l'activité agricole ou forestière ne seront autorisées que si elles sont limitées en surface et directement en relation avec une activité artisanale ou industrielle présente sur place.

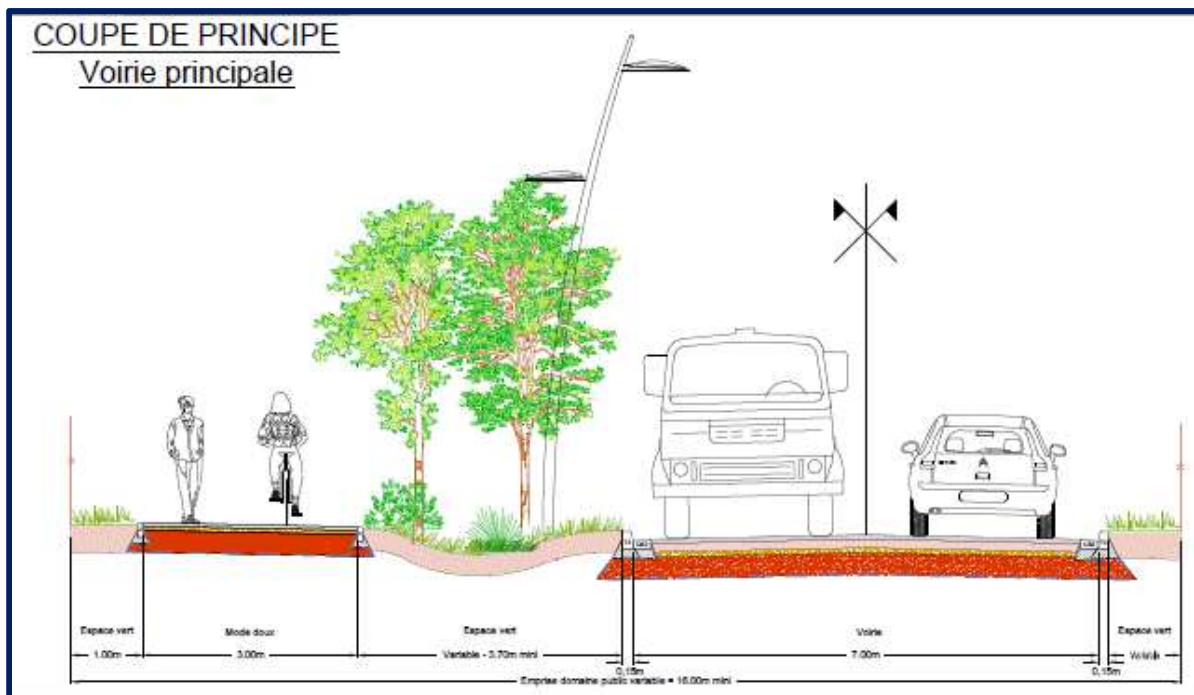
De la sorte, ce sont autour d'une quinzaine de lots de terrain aménagés qui pourront être découpés à l'intérieur du périmètre et vendus à des entreprises artisanales ou industrielles.

Accès et circulations

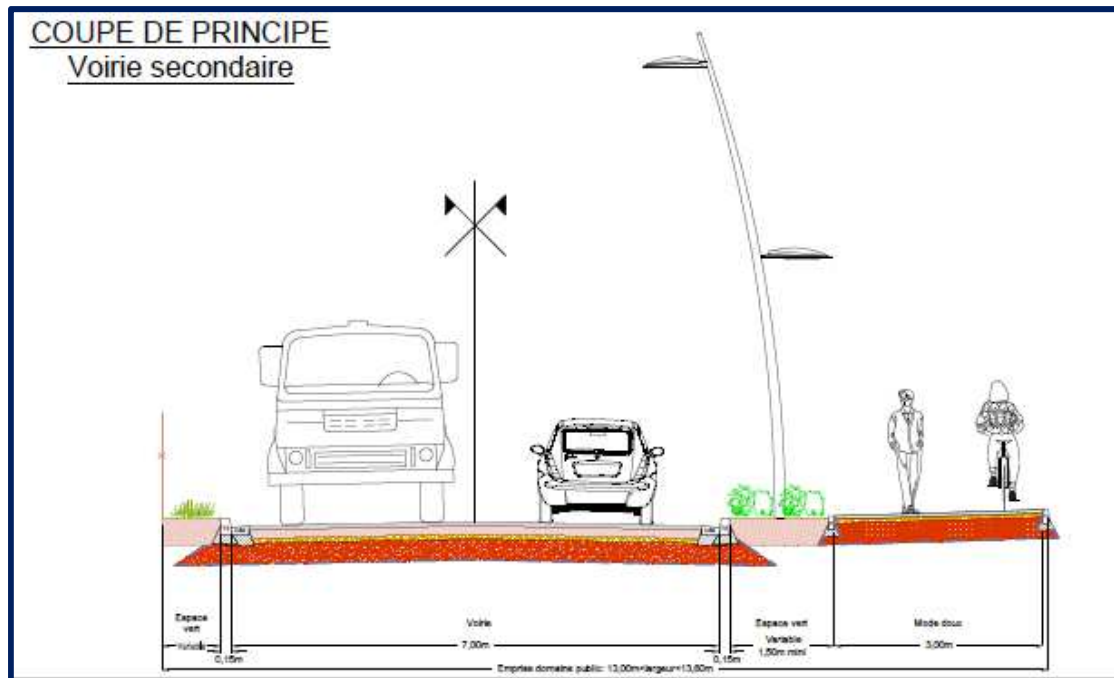
Le PIDA sera accessible depuis la future déviation de la RD592, grâce à la création d'un accès unique au sud du périmètre. Les carrefours giratoires que le Conseil Général 38 aménagera aux deux extrémités de la nouvelle infrastructure garantiront une connexion sécurisée au réseau viaire existant.

Les circulations à l'intérieur de la ZAC du PIDA sont rationalisées de manière à limiter au maximum les surfaces de voirie. De la sorte, le projet ne propose que deux voiries :

- L'une orientée nord-sud, entre l'accès à la ZAC au sud branché sur la déviation et le nord du périmètre, située au milieu du périmètre afin de desservir équitablement de part et d'autre les terrains,



- L'autre orientée est-ouest, permettant de connecter la voirie existante longeant les terrains de l'usine des Jambons d'Aoste par l'ouest.



Un espace de stationnement sera aménagé à proximité du bois humide et de l'entrée de la ZAC, afin de créer un lieu de rendez-vous et d'information.

Les circulations douces longeront les deux voiries de la ZAC, de manière mixte (piétons et vélos) et bidirectionnelle, sur une largeur de 3 mètres. La voie secondaire est prolongée d'un ouvrage dédié aux circulations douces qui vient se connecter au chemin longeant la Bièvre.

Préservation du paysage

Le périmètre de l'opération comprend également des emprises destinées à maintenir une présence végétale forte et à garantir le respect de certaines dispositions environnementales mises en évidence dans le cadre de la constitution du dossier « loi sur l'eau » :

- Des terrains boisés sont maintenus au sud et à l'ouest du périmètre. Le bois humide conservé situé au sud marquera l'entrée de la zone, et, en tant que point de repère et lieu de rendez-vous, sera doté en sa lisière d'espaces publics (information, cheminements),
- Des terrains, à l'extrémité sud-ouest du périmètre, ne seront pas construits afin de respecter le schéma d'aménagement hydraulique validé par le service SPR de la DDT (pour supprimer l'aléa faible d'inondation) et maintenir une activité agricole.

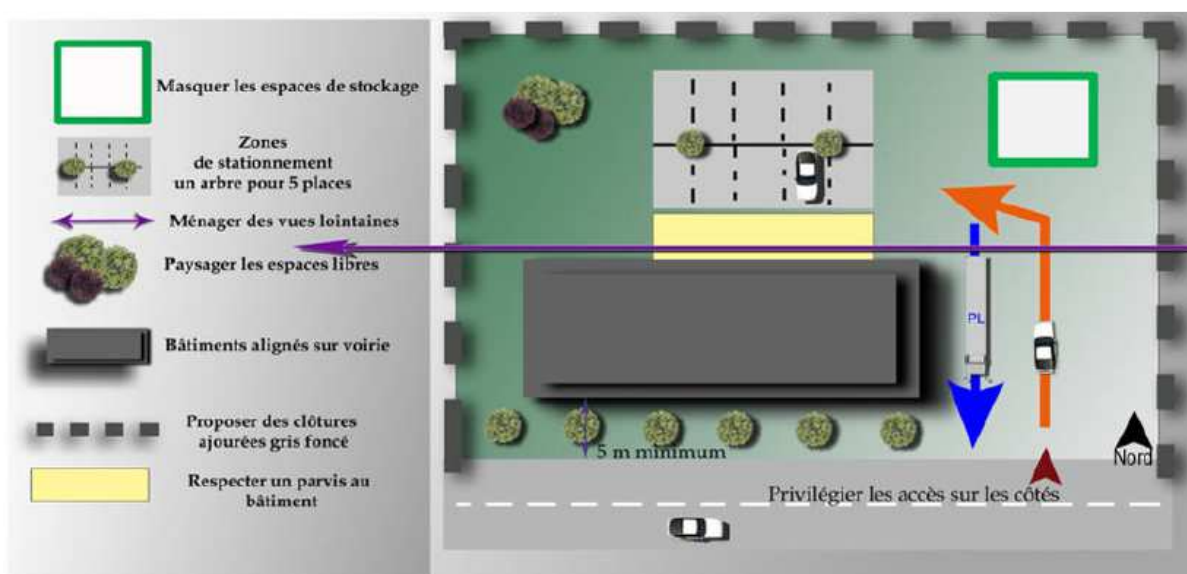
Des aménagements paysagers de deux types sont prévus dans le périmètre :

- Les voiries réalisées pour desservir l'ensemble des terrains de la ZAC seront agrémentées d'arbres d'alignement,
- Au sein des lots d'activité, il sera demandé :
 - . des plantations d'alignement en bordure de voirie (chênes des marais ou frênes)
 - . le maintien d'une bande engazonnée en front de lot, entre le bâtiment à construire et la voirie, d'une largeur minimale de 5 mètres,
 - . la végétalisation des espaces libres

. la plantation d'arbres de haute tige sur les espaces de stationnement, à raison d'un arbre pour 5 places. De plus, une frise de graminées devra masquer la partie basse des voitures stationnées du côté du domaine public.

Intentions urbaines et architecturales

La ZAC est un outil qui permet à l'aménageur (la Communauté de Communes Les Vallons du Guiers) de maîtriser l'urbanisation des terrains par le biais d'un cahier des charges de cession des terrains, annexé à l'acte de vente passé entre le vendeur (l'aménageur) et l'acquéreur (le constructeur). Ce cahier des charges contient une annexe qui délivre des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales.



Croquis de principe d'aménagement d'un lot de la ZAC du PIDA – extrait du projet de cahier des charges de cession des terrains – ESAU 2014

Ses prescriptions visent à intégrer au mieux des constructions à caractère industriel ou artisanal, à la volumétrie qui pourra être imposante, avec une hauteur plafonnée à 50 mètres, dans le site (pour répondre aux contraintes de certains process de production, à l'image par exemple de l'usine des Jambons d'Aoste).

Ainsi il sera possible, en sus des règles du PLU en cours d'élaboration, de réglementer :

- L'implantation des bâtiments, qui devra se faire dans le respect de leur rapport à la voirie. Ils seront orientés parallèlement ou perpendiculairement aux voies d'accès, afin de respecter une ligne de composition d'ensemble,
- Les formes et volumétries des bâtiments, qui rechercheront la simplicité. Les toits terrasse seront imposés,
- Les matériaux, qui ne devront pas être de couleurs blanche ou vives (le noir ou gris foncé est imposé pour les menuiseries), et qui seront non réfléchissants afin de s'intégrer au mieux dans le paysage aux teintes sombres et mates. Un soubassement maçonné au minimum sera demandé afin d'éviter le tout-bardage métallique,

- Le traitement du pied de bâtiment, en imposant un parvis piéton au droit de son entrée, de manière à mieux la signaler, à la laisser en dehors des espaces de circulation et de stationnement, et de proposer un traitement plus qualitatif que celui d'un parking,
- Les clôtures, qui seront perméables à la vue, de manière à respecter le paysage ouvert, et de couleur grise unifiée sur l'ensemble de la ZAC. Un muret d'entrée de lot sera demandé à tout constructeur, afin d'harmoniser l'ensemble des accès, d'abriter les émergences techniques et éventuellement les équipements des futurs occupants (conteneurs, boîte aux lettres...),
- Les espaces de stockage, qui seront clos et couverts, végétalisés en leur pourtour afin de les masquer,
- Les enseignes, qui seront limitées en dimensions sur les façades des bâtiments.

Cibles environnementales

Le PIDA, même relativement éloigné des premiers riverains, même desservi par une voirie adaptée créée ad hoc par le Conseil Général, devra donner des garanties de respect de son environnement.

Les activités devront prémunir le voisinage contre les nuisances éventuelles acoustiques et olfactives, et tout chantier aura l'obligation de traiter, par temps sec, les poussières.

Le recours aux énergies renouvelables est encouragé, en autorisant les panneaux solaires ou photovoltaïques à la fois sur le toit, y compris avec une pente discordante, et sur les façades. L'éclairage est rationalisé. Les futurs bâtiments devront abriter du stationnement deux-roues.

Le tri sera sélectif et les déchets industriels et ménagers, comme indiqué ci-dessus, seront soit intégrés au bâtiment principal, soit autorisés en extérieur, mais dans une enceinte fermée et couverte.

Gestion raisonnées des réseaux

Les eaux pluviales feront l'objet d'une gestion rigoureuse afin d'éviter toute pollution de la nappe :

- Les eaux de toiture seront récupérées et infiltrées à la parcelle,
- Les eaux de voirie et stationnements internes au lot seront récupérées et rejetées au réseau,
- L'ensemble des eaux de voiries, publiques et privées, sera traité avant rejet à la Bièvre,
- Des ouvrages de stockage seront répartis sur la ZAC de manière à réguler le rejet des eaux pluviales au milieu naturel : deux bassins paysagers sont prévus au nord de la ZAC et à proximité du bois humide au sud,
- Les eaux de ruissellement affectant des espaces sensibles (stockage, déchets...) seront recueillies à l'intérieur du lot et traitées avant rejet au réseau.

De même les eaux usées, séparées des eaux pluviales, feront l'objet d'un traitement adapté :

- Les eaux usées domestiques seront rejetées au réseau selon les stipulations du Syndicat Intercommunal des Eaux Aoste-Granieu (SIEAG),
- Les eaux industrielles, liées à l'activité, pourront être rejetées au réseau d'assainissement sous réserve de compatibilité avec la capacité épuratoire de la station de traitement des eaux usées. Dans ce cas, une convention de rejet devra être établie avec le gestionnaire du réseau (SIEAG). Cette convention définira les modalités techniques et financières du raccordement et de son usage. En cas de nécessité, un traitement préalable sera demandé avant rejet au réseau public.

1.4 Adaptation de l'outil zone d'aménagement concerté (ZAC)

L'outil qu'est la zone d'aménagement concerté (ZAC) permet de répondre aux objectifs et de maîtriser la mise en œuvre du projet, même si le Plan Local d'Urbanisme d'Aoste, en cours d'élaboration, intégrera également l'extension du PIDA :

- La ZAC est obligatoirement concertée avec les habitants afin de répondre à toute demande ou observation qui pourra être formulée pendant l'élaboration du projet,
- La ZAC est de seule initiative publique, et la politique foncière menée par la Communauté de Communes Les Vallons du Guiers depuis plusieurs années lui permet de ne pas avoir recours à un aménageur privé (concessionnaire), mais de rester elle-même l'aménageur de la ZAC : achat, viabilisation et vente des terrains s'en trouvent ainsi maîtrisés.
- La ZAC peut intégrer des terrains classés en A ou N au PLU, ce qui est le cas ici, afin de garantir la suppression du risque aléa inondation et le maintien d'une activité agricole sur place,
- La ZAC permet de découper librement les terrains à la vente au cours de sa réalisation, et ainsi de s'adapter au plus près des besoins des projets industriels et artisanaux,
- La ZAC permet de vendre les terrains avant même leur aménagement, ce qui garantit à la puissance publique l'avancée de fonds financiers au fur et à mesure de la réalisation de la ZAC, de même qu'elle permet le dépôt des permis de construire avant même les aménagements,
- La ZAC permet de substituer à la taxe d'aménagement un outil financier plus adapté permettant de faire participer les constructeurs au coût global de l'opération et notamment des équipements publics, et le présent dossier de création consacre la suppression de la taxe d'aménagement à l'intérieur du périmètre de ZAC pour lui substituer une participation,
- La ZAC encadre la qualité architecturale et l'insertion paysagère des projets par les prescriptions de son cahier des charges de cession des terrains, décrites ci-dessus, et permettant d'aller au-delà des règles du PLU,

- Le cahier des charges de cession des terrains fixe également des règles engageant le constructeur (respect des délais, de maintien de la destination initialement prévue, d'entretien...),
- La ZAC ne comporte pas de délai-butoir pour être achevée, ce qui laisse le temps à la Communauté de Communes de réguler son projet économique et de procéder à des choix mesurés.

2. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

L'étude d'impact, qui est incluse dans le présent dossier de création de ZAC, donne une description détaillée de l'état initial du site et de son environnement. Il en est livré ici une synthèse.

Les grandes caractéristiques du site et de son environnement sont les suivantes :

- Une occupation du sol vierge de toute construction

Trois types d'occupation du sol, au sein du périmètre de la ZAC, se relèvent :

- L'agriculture, qui est l'occupation dominante du site. Il s'agit de champs ouverts dédiés à la céréaliculture ou à la culture d'oléagineux.
- Le boisement, qui se répartit entre une plantation régulière de peupliers à l'ouest et un bois humide au sud. Les haies sont rares et ponctuelles.
- La promenade. Quelques chemins d'exploitation maillent le site, mais le chemin le plus emprunté est en dehors du périmètre, longeant la Bièvre sur sa rive gauche, côté PIDA.



*De gauche à droite, bois de peupliers, bois humide, et signalement d'itinéraires (au sud du site du PIDA)
Photographies ASCONIT et ESAU*

- Un paysage ouvert marqué par les boisements

Le paysage est celui d'une plaine agricole, anciennement marécageuse, comptant des boisements résiduels humides. Les champs ouverts dominent, si bien que le regard, en certains points du périmètre, peut embrasser l'ensemble du périmètre de l'opération. Le regard bute :

- A l'ouest, sur les boisements longeant la Bièvre,
- A l'est, vers les collines de Saint-Genix-sur-Guiers,
- Au nord, par beau temps, jusque vers les massifs du Bugey et de la Chartreuse
- Au sud, après le lotissement, on aperçoit le village d'Aoste, très masqué par les boisements plus nombreux.

Le paysage se caractérise également par la masse bâtie de l'usine des Jambons d'Aoste, très présente, même si sa volumétrie imposante semble atténuée par le caractère ouvert, vaste et plan du site.

A noter également une ligne électrique qui traverse le site du sud-est vers le nord-ouest.



Une vue caractéristique du paysage du site : une topographie de plaine, des regards qui portent loin, seulement arrêtés par des bosquets boisés (à droite, le bois humide du sud du périmètre), des plants de peupliers, et, plus loin, par les montagnes. L'usine des Jambons d'Aoste est partout présente, mais sa masse est atténuée par l'impression de vaste étendue donnée par le site.

Vue prise dos à la Bièvre, en direction de l'est – photographie ESAU 2014

Depuis l'extérieur du site, on a des vues sur le périmètre du PIDA depuis :

- La RD952, qui constitue la véritable vitrine de l'opération.
- Les maisons perchées sur le versant de Granieu à l'ouest, depuis le lotissement au lieu-dit les Manges au sud, depuis les hameaux Les Champagnes et Gare de l'Est
- les habitations présentes sur les collines de Saint-Genix-sur-Guiers à l'est.



Vue sur le site depuis les hauteurs de Granieu – photographie Asconit 2014

- Une agriculture active

D'après l'étude d'impact agricole réalisée par la Chambre d'agriculture de l'Isère, le secteur est naturellement favorable à l'agriculture. Il dispose de terrains plats avec un potentiel agronomique élevé, lié à la présence abondante de l'eau. 3 puits et un pompage dans la Bièvre sont actuellement en service pour irriguer la zone.

Le secteur est occupé en grandes cultures : essentiellement maïs, mais également céréales à paille, oléagineux, production de semences hybrides : maïs, tournesol, soja. Le périmètre comprend également une activité sylvicole avec la plantation de peupliers.

Au sein du périmètre de la ZAC du PIDA, une part quasi exclusive des terrains est en occupation précaire, car il s'agit de terrains publics, maîtrisés par la commune d'Aoste ou la Communauté de Communes, qui ont anticipé de longue date le développement de la zone par une politique foncière concertée.

- Dispositifs réglementaires de protection environnementale

La ZAC du PIDA est concernée par une Zone Nationale d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II, dénommée « plaine des Avenières » et qui souligne les interactions existant au sein d'un réseau de zones humides. L'ensemble conserve un intérêt faunistique (riche peuplement de libellules, tortue Cistude d'Europe, crapaud Sonneur à ventre jaune, Brochet...) et surtout floristique (avec des espèces remarquables telles que Le Rossolis à longues feuilles ou la Fritillaire pintade).

Tous les autres dispositifs recensés par l'étude d'impact concernent des secteurs proches mais situés en dehors du périmètre du PIDA : ZNIEFF de type II Zones humides de la vallée de la Bièvre, ZNIEFF de type II Ile du Haut Rhône, ZNIEFF de type II Ensemble fonctionnel formé par la basse vallée du Guiers et les zones humides de Saint Laurent du Pont, Zone de protection des biotopes des oiseaux nichant dans les falaises, zones rocheuses et forêts voisines (à 2,5 kilomètres au nord du PIDA), réserve nationale, fluviale et forestière, du Haut-Rhône, l'espace naturel sensible « Confluence Guiers-Rhône ». Il n'existe pas non plus de zone NATURA 2000 ou de directive habitat concernant la commune d'Aoste.

- Une topographie plane

Le site de la ZAC du PIDA dans la plaine d'Aoste, à une altitude variant peu comprise entre 213 et 216 mètres NGF.



Un site particulièrement plan, accusant de très faibles inclinaisons – vue depuis l’ouest (abords de la Bièvre) vers l’est et les usines des Jambons – photographie ESAU 2014

- **Un climat complexe**

Le projet s’inscrit dans une aire d’influences climatiques mélangées, avec des caractéristiques à la fois continentales et océaniques, et avec des étés secs. Il n’a pas été permis d’identifier un microclimat au droit du site du PIDA.

- **Une géologie et une hydrogéologie favorables**

Le site du PIDA repose sur des alluvions du Rhône et de la Bièvre. Le terrain de couverture, d’une épaisseur variant de 0 à 3 mètres, est à dominante limoneuse, plus ou moins argileux ou sableux. Il repose sur un substratum graveleux très perméable s’étendant à l’ensemble du site.

Le site d’étude n’est pas concerné par la pollution des sols, d’après les bases BASIAS et BASOL.

La masse d’eau souterraine « alluvions du Rhône », entre le confluent du Guiers et de la Bourbre, est présente sur l’ensemble du site. Son état qualitatif et quantitatif est bon. A l’ouest du site, à proximité de la Bièvre, la nappe se situe à une profondeur de 2,71 mètres variant peu. Toutefois le comportement de la nappe dans le secteur est impacté par les aménagements sur le Rhône, sur la Bièvre, et par les pompages de l’usine des Jambons d’Aoste ainsi que ceux liés à l’irrigation agricole.

En effet le site du PIDA comprend en bordure nord un captage destiné à l’activité industrielle des Jambons d’Aoste, dont le périmètre de protection reste dans l’emprise foncière de l’entreprise.

L’aquifère Bièvre-Huet, identifié au Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse, est prioritaire pour préserver l’alimentation en eau potable. Toute précaution sera prise pour le préserver et le protéger dans le cadre des aménagements du PIDA. La gestion du service de distribution de l’eau potable a été déléguée au Syndicat Intercommunal des Eaux Aoste-Granieu (SIEAG). Il gère la production, la distribution et la maintenance du réseau d’eau potable sur les communes de Granieu et d’Aoste.

- Hydrologie et qualité des eaux

Le PIDA est concerné par un cours d'eau du nom de la Bièvre, longeant le site par l'ouest.

La Bièvre est un affluent de la rive gauche du Haut-Rhône Français. Elle se jette dans le Rhône au niveau de la Lône des Cerisiers sur la commune des Avenières.

Elle est alimentée, au droit du PIDA, par des canaux de drainage raccordés au canal de la Bièvre, construit à partir de 1945, dans l'objectif d'assécher les marais locaux. La Bièvre est ainsi canalisée. Des seuils de plus de 1 m de hauteur sont présents sur ce canal rendant peu probable le passage de la faune piscicole qui emprunte alors l'ancien lit naturel du ruisseau.

D'après l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée et Corse (carte d'état 2009 annexée au SDAGE), l'état chimique de la Bièvre présentait un état « mauvais » du fait de la présence de polluants dans l'eau. L'objectif d'atteinte de bon état qualitatif, de par sa faisabilité technique, est reporté à 2027.

L'Agence de l'Eau qualifie l'état écologique de la Bièvre comme « moyen » de par ses conditions morphologiques, sa flore aquatique et son ichtyofaune, reportant ainsi son objectif de bon état à 2021.

Enfin le projet de Plan d'Exposition au Risque Inondation (PERI), élaboré dans le cadre de la révision du PLU d'Aoste, intègre un aléa faible d'inondation par crue rapide des rivières et également, sur quelques secteurs, par un aléa faible d'inondation par remontée de nappe phréatique. Il est dirigé par la DDT de l'Isère et le service départemental de la Restauration des Terrains en Montagne (RTM). Ce document n'est pas encore validé. Toutefois la DDT et plus précisément son service SPR (Service Prévention des Risques) a validé un schéma d'aménagement hydraulique en février 2014 dont la réalisation annule l'aléa.

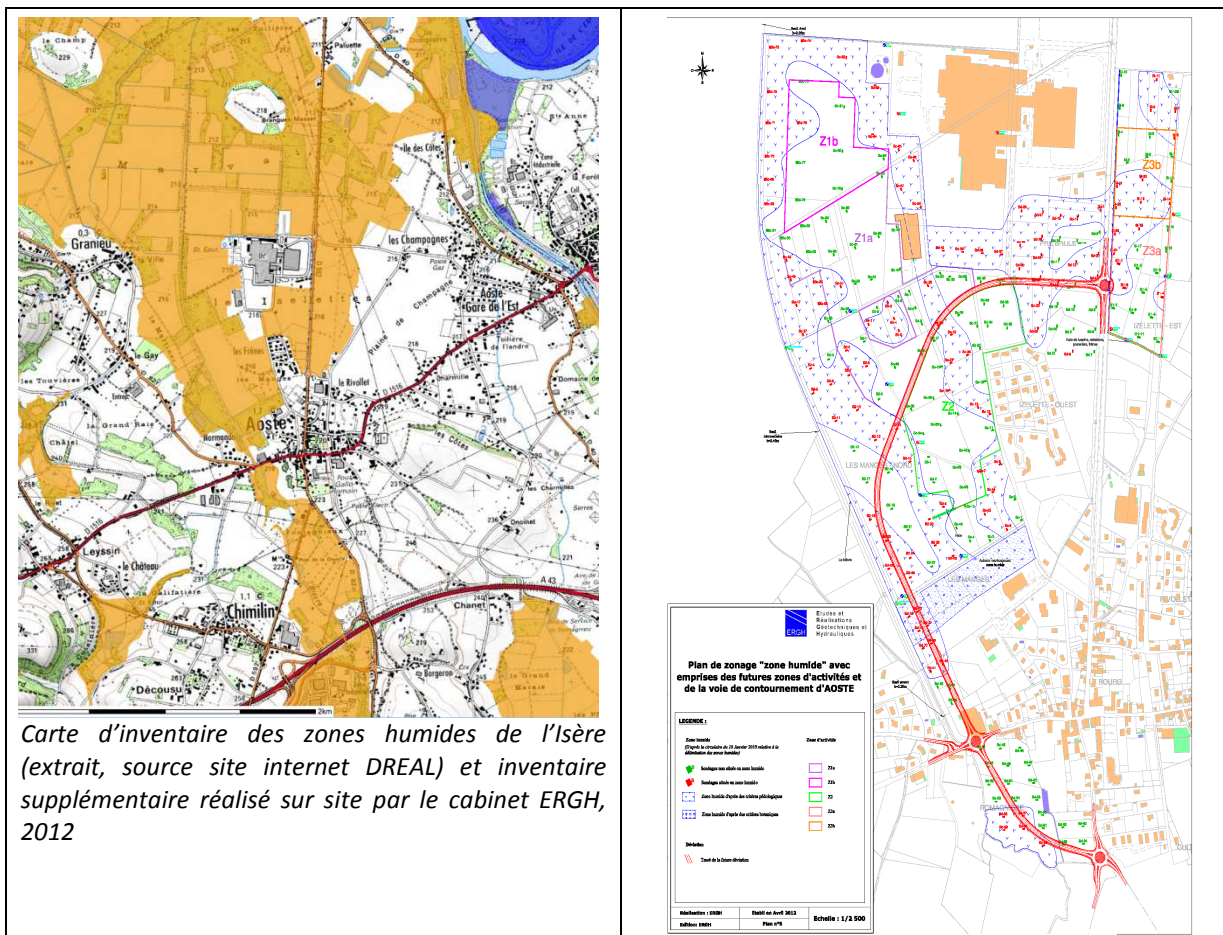
- Une zone humide à prendre en compte

Le site d'étude est concerné par une zone humide identifiée à l'inventaire départemental de l'Isère: "Le Grand marais". Cette zone humide de plus de 1140 hectares comprend 7 habitats communautaires et 1 prioritaire au titre de la Directive Habitats (DH). Il s'agit des :

- Forêt de frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (habitat prioritaire)
- Eaux douces
- Communautés à Reine des prés et communautés associées : Mégaphorbiaies collinéennes
- Prairies de fauche de basse altitude : Pelouses maigres de fauche de basse altitude
- Végétation aquatique
- Bancs de graviers des cours d'eau
- Prairies humides oligotrophes
- Formations riveraines de Saules.

Cette large zone humide, située sur l'ancienne plaine alluviale du Rhône, est fortement artificialisée par l'agriculture. Cependant, elle assure les fonctions de connexion biologique (continuité avec d'autres milieux naturels), zone d'échanges, zone de passages et corridor écologique (faune, flore).

Il s'agit d'une zone nodale humide, d'un continuum zone humide et d'un axe de passage de la faune au REDI.



Un inventaire spécifique a permis de préciser l'inventaire et les emprises des zones humides au droit du PIDA. Réalisé par le cabinet ERGH et validé par les services compétents de la DDT, cette nouvelle carte sert de base pour les mesures compensatoires à mettre en œuvre au titre la Loi sur l'eau.

- Une flore et une faune concentrées dans les espaces boisés du périmètre

Au total, 6 habitats naturels ont été identifiés au droit du site d'étude :

Intitulé	Code Corine biotopes	Description sommaire	Espèces caractéristiques observées sur le site
Bois marécageux d'Aulne	44.91	Boisement des sols marécageux, gorgés d'eau pour la plus grande partie de l'année.	<i>Alnus glutinosa</i> <i>Salix ssp</i>
Ourlets des cours d'eau	37.71	Cet habitat se rencontre au niveau des berges herbacées généralement en mosaïque avec les 2 habitats suivants Il est composé de grandes herbes pérennes, de rudérales ainsi que d'espèces introduites	<i>Calystegia sepium</i> <i>Eupatorium cannabinum</i> <i>Urtica dioica</i>
Petits bois, bosquets	84.3	Ils se présentent sous la forme de bosquets, linéaires arborescents composés en strate haute de Peupliers	<i>Populus sp.</i>

Cultures intensives	82.1	Cultures de maïs dont les traitements phytosanitaires laissent peu de place à une végétation spontanée	-
Plantations de Peupliers	83.3	Plantations plus ou moins entretenues permettant dans le second cas le développement d'une strate arbustive spontanée pouvant être riche en espèces	<i>Populus sp.</i>
Friche / Zones rudérales	87.2	Elles correspondent aux abords des chemins et sont pauvres en espèces	-

Source Asconit, étude d'impact

Aucune espèce floristique remarquable n'a été identifiée sur le site, qui compte deux espèces exotiques, recensées au droit du bois de peupliers : le Solidage Nord américain et l'Impatiente de l'Himalaya.

Pour ce qui concerne la faune, les enjeux sont jugés faibles pour les poissons et faune aquatique, les odonates, les lépidoptères, les amphibiens, les reptiles, les chiroptères.

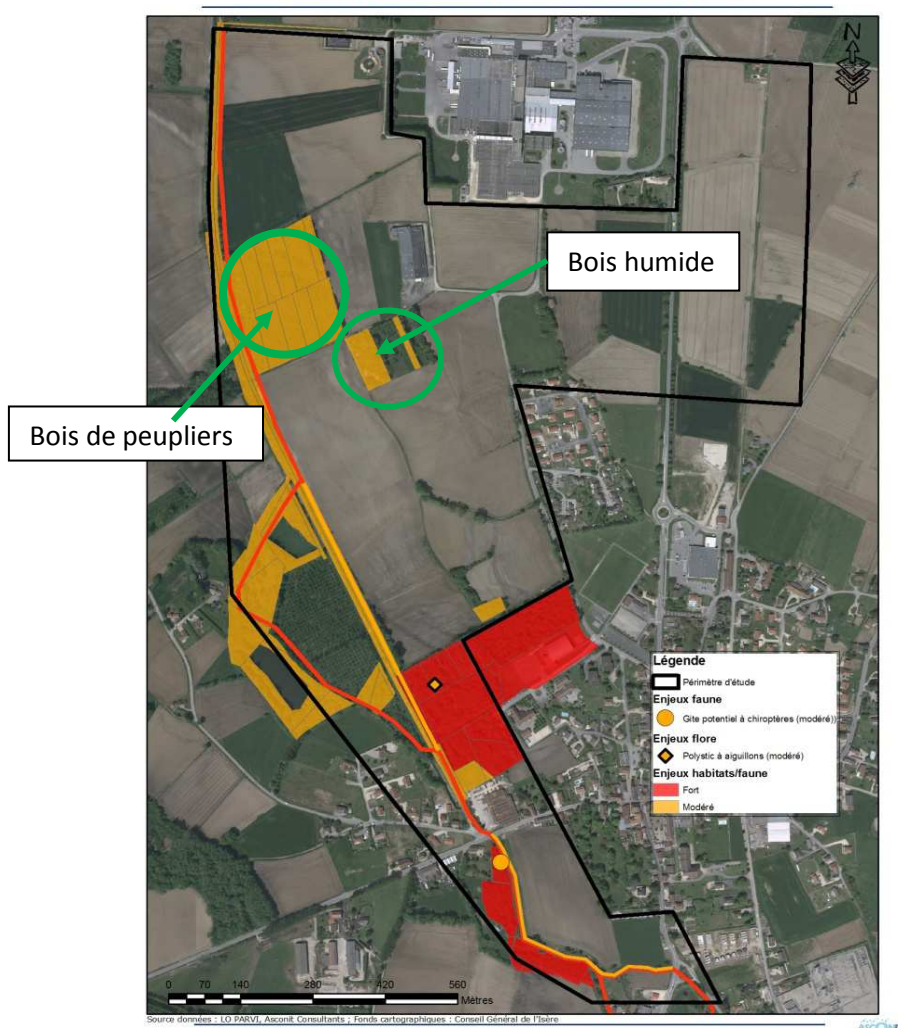
Toutefois, la bibliographie récente mentionne la présence du lucarne cerf-volant ; et le castor d'Europe est présent en amont du PIDA. La loutre est également susceptible d'utiliser la Bièvre comme habitat et/ou corridor.

La zone d'étude accueille 38 espèces d'oiseaux. La plupart des espèces d'oiseaux recensés est protégée mais commune au regard des statuts de conservation (listes rouges), ce qui ne fait pas du site du PIDA un site à enjeux.

Au total, les enjeux sont dans l'ensemble peu importants pour le site, et le SRCE Rhône-Alpes et le SCOT nord-Isère n'identifient pas le périmètre comme faisant partie d'un corridor ou d'un réservoir de biodiversité.

Toutefois, les secteurs boisés peuvent comporter certains enjeux, jugés « modérés », et l'axe nord-sud de la Bièvre, jouxtant le périmètre à l'ouest, est considéré comme un « continuum hydraulique » et un « axe de passage de la faune ».

RD592 - ETUDE FAUNE ET FLORE CONTOURNEMENT D'AOSTE
Phase 1 : Localisation des enjeux forts et modérés



Carte de synthèse des enjeux liés à la faune et à la flore – source ASCONIT, étude d'impact

Les deux secteurs à enjeux « modérés » sont le bois de peupliers, du fait de la présence supposée du lucarne cerf-volant, recensé en 2011, mais non repéré lors des inventaires ; et le bois humide au sud du PIDA. Ces deux sites seront maintenus dans l'opération : le bois de peupliers est cependant potentiellement défriché dans sa moitié nord, tandis que le bois humide est renforcé sur l'ensemble de son périmètre.

- **Un enjeu archéologique potentiel**

On ne recense aucun site classé ou inscrit sur ou à proximité du PIDA, et aucun périmètre de protection d'un monument historique classé ou inscrit.

Toutefois, le site est repéré par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) comme Zone de présomption de prescription archéologique (arrêté du 10/09/2003, pour le secteur : Les Communaux, Pré Brûlé, Malvais), compte-tenu du risque de présence de sites protohistoriques et gallo-romains. La commune Aoste en effet est dotée d'un riche patrimoine gallo-romain, issu de la ville antique d'Augustum, valorisé par un musée communal. Aussi la potentialité de découvertes sur certains secteurs communaux est réelle.



Zones de présomption de prescription archéologique d'Aoste, extrait de l'Atlas des Patrimoines

Afin de prendre en compte cet élément, la communauté et la commune travaillent étroitement en lien avec la DRAC et l'INRAP pour anticiper la meilleure méthode de travail et les prescriptions préalables à tous travaux.

3. LES RAISONS POUR LESQUELLES, AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR ET DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN, LE PROJET A ETE RETENU

3.1 Justification du projet au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La Commune d'Aoste est incluse dans le périmètre du SCOT Nord-Isère, qui a été approuvé par le Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCoT Nord-Isère le 19 décembre 2012. Le SCoT Nord-Isère définit le cadre de développement de son territoire à l'horizon 2020-2030. Le SCoT est en révision depuis le 28 février 2014, afin d'intégrer la modification de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise, de se conformer aux exigences de la loi dite « Grenelle de l'environnement » de 2010, et de prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique Rhône-Alpes (SRCE).

Le périmètre du SCoT, qui regroupe 93 communes et presque 200.000 habitants, définit un territoire qui cherche un positionnement et une identité entre les influences de Lyon, Grenoble et Chambéry. Ce territoire s'articule autour de l'agglomération de Bourgoin-Jallieu, de l'Isle-d'Abeau et d'un réseau de petites villes et de bourgs. Il est conditionné par la présence des infrastructures reliant les trois agglomérations de Lyon, Grenoble et Chambéry, et peut faire valoir un potentiel de développement important, lié à son dynamisme économique, démographique, et à la présence d'une nature qui confère au territoire une réelle attractivité.

Les trois objectifs pour lesquels s'engage le SCOT sont les suivants :

- concilier son développement local et son positionnement régional,
- assurer un développement résidentiel et économique compatible avec la protection des espaces naturels et le maintien de son agriculture,
- conforter son accessibilité en développant une nouvelle offre de déplacements garants de la préservation de l'environnement.

Le SCoT définit trois priorités suivantes :

- accompagner les dynamiques démographiques avec la mise en place de politiques publiques répondant aux besoins des populations (logements, santé, loisirs...), et soutenant les entreprises locales et les services publics et privés porteurs des emplois de demain,
- améliorer la mobilité : le Nord-Isère s'est construit autour des axes de communication. Son accessibilité a largement contribué à son développement résidentiel et économique mais a donné lieu à une grande dispersion des urbanisations, des emplois et des services. Le SCoT entend réguler la périurbanisation très consommatrice d'espace et génératrice de difficultés dans les déplacements,
- maintenir les liens de proximité avec une nature préservée, première ressource non renouvelable du Nord-Isère et cadre de vie de la population. Le SCoT cherche notamment à maintenir les corridors écologiques, notamment entre le plateau de l'Isle-Crémieu et le plateau Saint-Jeannais, de part et d'autre de la vallée urbaine.

Le Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) a retenu un système de pôles urbains composé de villes-centres, villes et bourgs-relais, villages. Chaque pôle participe à la structuration d'un bassin de vie. Il est le lieu de développement prioritaire des équipements commerciaux, culturels, éducatifs, sanitaires et des équipements de proximité.

Le SCoT a retenu huit bourgs-relais, dont Aoste.

Les bourgs sont, au sens historique, vecteurs d'une vie locale et d'un rayonnement sur les villages alentour. Ils disposent d'un ou plusieurs équipements intercommunaux tels qu'un collège, un marché hebdomadaire ou un pôle d'emplois. Ils assurent les liens fonctionnels quotidiens entre les espaces ruraux et les pôles urbains de l'axe.

Le document d'orientations générales (DOG) du SCoT fixe les orientations pour chaque type de commune en fonction de ses responsabilités dans la structuration d'ensemble du Nord-Isère et dans l'organisation du bassin de vie.

Aoste se caractérise par son pôle d'emplois autour d'une entreprise qui compte plus de 800 personnes (l'usine des Jambons d'Aoste, sise au PIDA) et attire des actifs de l'Isère, de l'avant-pays savoyard et de l'Ain. Son développement valorise l'activité économique locale sur les axes de la RD 592 et 516 en lien avec l'avant-pays savoyard et la plaine des Avenières.

Dans l'annexe 3 du DOG, le SCOT précise les besoins en foncier pour l'activité économique par EPCI et par commune. Concernant Aoste, il est précisé que les besoins en foncier pour les projets à moyen terme (5-15 ans) sont de 17 ha pour l'extension de la zone des « jambons » dont 3 ha supplémentaire (validé lors de la réunion de bureau du 15/10).

Le projet d'extension du PIDA est ainsi en parfaite compatibilité avec le SCOT dans la mesure où :

- Il participe aux développements local et régional du territoire du SCoT,
- Il concentre l'activité industrielle dans un pôle déjà constitué afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles,
- Il participe du renforcement du « bourg-relais » qu'est Aoste
- Il est conforme aux objectifs de consommation foncière fixé par le DOG.

Conformité avec le Plan d'Occupation des Sols (POS)

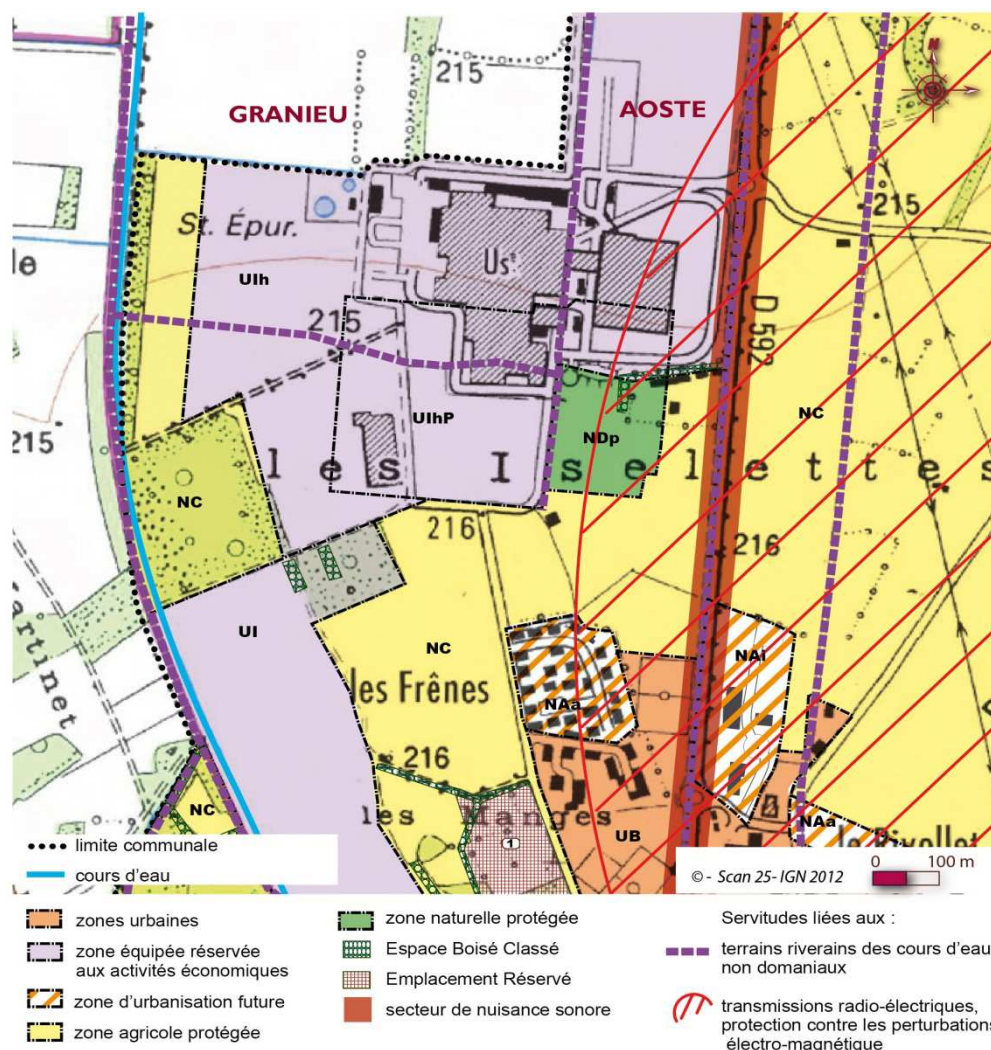
Le document d'urbanisme en vigueur à Aoste, à la date d'approbation du présent dossier de création, est un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 3 décembre 1987. Ce POS a été modifié deux fois (approbation le 22/09/1988 et le 30 août 1990), révisé le 9 juin 1998, révisé de manière simplifiée deux fois (2005 et 2007), et modifié en 2007.

Récemment, le décret du 23 août 2013 a déclaré d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation de l'itinéraire d'accès au tunnel franco-italien, dans le cadre de la liaison ferroviaire Lyon-Turin et a emporté mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées. Pour la commune d'Aoste, la mise en compatibilité du POS a consisté en l'inscription d'un emplacement réservé au zonage en extrémité sud du territoire communal et de dispositions spécifiques au règlement pour les zones traversées par le projet d'infrastructure ferroviaire.

Enfin, l'adaptation du POS de la commune d'Aoste par une procédure de déclaration de projet, approuvée en octobre 2014, emportant mise en compatibilité du POS, a été rendue nécessaire pour permettre le déplacement de l'entreprise Alpes Métal Diffusion (AMD) sur le site du PIDA. Cette entreprise familiale de métallurgie dispose de locaux inadaptés à son développement et qui de surcroît sont situés sur le tracé de la future déviation de la RD592. Déplacer l'entreprise AMD sur le site revient ainsi :

- A mettre en œuvre le projet de déviation de la RD592 sans détruire une activité,
- A sauvegarder les emplois locaux,

- A permettre le développement de l'entreprise, par son redimensionnement et la construction de locaux adaptés,
- A participer à la constitution du pôle industriel et artisanal du PIDA.



Extrait légendé du Plan d'Occupation des Sols d'Aoste en vigueur

Le périmètre du projet de ZAC PIDA concerne les zones suivantes du POS :

- une zone NC. Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.
- une zone UI, zone équipée, réservée aux activités économiques
- une zone UIh, zone équipée, réservée aux activités économiques où la hauteur des constructions n'est pas limitée.

Le boisement situé au sud du bâtiment des archives comprend deux espaces boisés classés (EBC). Le classement en EBC interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le plan de zonage du POS indique également un « secteur de nuisances sonores » de part et d'autre de la RD592.

La ZAC du PIDA n'est pas en rupture avec les grandes orientations du POS sur le secteur du PIDA :

- la vocation globale de la zone, destinée à l'activité économique, est respectée,
- les espaces boisés classés sont maintenus.

Les principales incompatibilités concernent la présence de terrains classés agricoles à l'ouest et au sud du périmètre. Il a donc été nécessaire de procéder à une révision du POS valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme afin de proposer un périmètre cohérent du PIDA permettant de constituer un pôle industriel et artisanal attractif.

Conformité avec le futur Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La révision du POS est en cours, elle a été prescrite par délibération en date du 21 mai 2008 en vue de l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (PLU) dont l'approbation est projetée au premier semestre 2015.

Ce PLU propose :

- de consacrer la vocation industrielle de la zone du PIDA, par le classement en sous-secteur AU (à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble, à savoir la ZAC) des terrains urbanisables,
- de maintenir les deux zones naturelles du site : le bois humide au sud, le bois de peupliers à l'ouest, dont les emprises peuvent être classées en N de manière à garantir leur non-urbanisation,
- de maintenir sur le site une vocation agricole, par le classement en A des terrains situés au sud-ouest de la zone (sans que l'on puisse y construire des locaux liés à l'activité agricole).

Le règlement de la zone constructible confirmera les éléments du projet urbain et architectural encore détaillés par le cahier des charges de cession des terrains (voir 2.3 ci-dessus) :

- les alignements par rapport aux voies sont demandés, avec un recul de 5 mètres laissé libre de construction et paysager
- la sobriété des volumes, la simplicité de la toiture terrasse, sont demandés,
- la construction est permise jusqu'à une hauteur de 50 mètres,
- la végétalisation des espaces libres et stationnés est demandée.

Le règlement de PLU vaudra règlement de ZAC, sachant que le cahier des charges de cession des terrains viendra le préciser en ajoutant des prescriptions qui ne peuvent s'écrire dans un PLU, notamment pour ce qui concerne les matériaux.

Le règlement définitif sera exposé dans le rapport de présentation du dossier de réalisation de la ZAC, qui fera état de tous les compléments d'étude et de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration.

Autres règles

Le site d'étude est concerné par des servitudes d'utilité publique :

- Servitude A4, « terrains riverains des cours d'eau non domaniaux » : le long de la Bièvre, au nord de la plantation de peupliers, et le long de la RD 592. Cette servitude entraîne une

obligation pour lesdits riverains de réserver le libre passage pour les engins d'entretien, soit dans le lit des cours d'eau, soit sur leurs berges dans la limite qui peut être reportée à 4 mètres d'un obstacle situé près de la berge et qui s'oppose au passage des engins (décrets des 7 janvier 1959 et 25 avril 1960).

- servitudes PT1 de transmissions radio-électriques, protection contre les perturbations électro-magnétiques.

Enfin une ligne moyenne tension traverse le site selon un axe nord-ouest / sud-est et passant notamment au carrefour du chemin de la Bièvre et de la route du Champs de Mars.

Le projet d'aménagement de la zone tient compte de l'ensemble de ces servitudes.

3.2 Justification du projet au regard de l'insertion dans l'environnement naturel et urbain

Le projet d'extension du PIDA s'insère dans son environnement urbain, socio- économique, paysager et environnemental pour les raisons développées ci-dessous.

Intégration dans l'environnement urbain

Le projet industriel d'extension du PIDA sur le périmètre de la ZAC se justifie du point de vue urbain par :

- La présence de l'usine des Jambons d'Aoste, qui oriente déjà fortement la vocation de la zone, par sa masse bâtie et par l'importance de l'impact de son activité sur un territoire qui va bien au-delà des limites du projet. Le caractère industriel du site est ainsi déjà marqué, ce qui semble autoriser un développement de l'activité industrielle et artisanale du PIDA. L'usine des Jambons, avec 800 emplois environ, pèse déjà sur la trame urbaine, par les déplacements induits entre ce lieu de travail et son bassin d'habitat alentour, et par le point de repère qu'elle constitue dans le paysage.
- La mise en œuvre de la déviation de la RD592, infrastructure adaptée dans son dimensionnement et son tracé au projet du PIDA, qui permettra de réduire les impacts de la circulation sur les espaces habités d'Aoste en évitant le transit par le centre-village et de desservir la zone en toute sécurité. L'émergence d'un pôle économique fort devrait permettre à terme la mise en place d'un réseau de transport collectif adapté, ou tout du moins le renforcement du service de bus desservant aujourd'hui l'usine des Jambons.
- Le relatif éloignement des premières zones d'habitation, les plus proches se situant au sud et à l'ouest, sur le territoire de la commune de Granieu, à respectivement 100 et 200 mètres environ des limites de la ZAC. Ces espaces habités, sous forme de lotissement de maisons individuelles à Aoste et diffuse à Granieu, sont peu denses. Il n'y a pas d'habitat au nord et à l'est.
- La perspective de développement du village d'Aoste, identifié par le SCoT comme « bourg-relais », et de fait doté d'équipements publics structurés, et d'un habitat diversifié. Le PLU en cours d'élaboration prévoit de pouvoir accueillir des populations supplémentaires.

Intégration dans l'environnement socio-économique

De même que l'usine des Jambons d'Aoste prend une place importante dans la trame urbaine, elle joue un rôle structurant dans la vie économique locale. Par les 800 emplois induits, elle a des répercussions dans l'animation sociale du secteur élargi d'Aoste : habitat, équipements publics, vie sociale et culturelle, sont en partie liés à ce pôle d'emplois.

Il y a lieu de conforter cette activité économique présente sur le site :

- D'abord en tentant de s'assurer de son maintien sur place. Les mouvements liés à la mondialisation économique constatés pour l'industrie depuis plusieurs années incitent à la prudence et à l'action : le développement du PIDA pourra permettre d'apporter des services à l'usine des Jambons. Ainsi un projet d'usine de méthanisation, porté par l'entreprise GEG, qui a déjà pris contact avec la Communauté de Communes, permettrait de récupérer les déchets de l'usine des Jambons et de lui restituer en retour de l'énergie. Ce rapport « gagnant-gagnant » est à l'image des synergies recherchées dans l'émergence d'un pôle industriel et artisanal et permet de lier davantage les entreprises à leur environnement économique local.
- Ensuite en développant l'activité industrielle, en prenant appui sur l'usine des Jambons et une culture industrielle et artisanale déjà fortement ancrée. En tirant parti des infrastructures présentes sur place et programmées, des terrains plats, de la présence de l'eau en abondance, il est légitime d'envisager l'émergence d'un pôle industriel et artisanal local attractif à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes Les Vallons du Guiers et au-delà et de participer à des actions significatives en faveur de l'emploi.

L'activité agricole, déterminante dans le tissu économique local, est prise en compte avec le maintien au sein même du périmètre de ZAC de surfaces cultivables protégées par leur classement au PLU.

L'activité commerciale, présente à la fois sur le centre-village d'Aoste et à proximité immédiate du PIDA avec la zone de l'Izelette, ne peut que se trouver renforcée par le développement du PIDA.

Enfin la DRAC archéologie donnera ses prescriptions en matière d'archéologie préventive, qui seront respectées par le dossier de réalisation de ZAC. Toute recherche ou découverte sera de nature à renforcer la connaissance de l'histoire gallo-romaine de la région d'Aoste.

Intégration dans l'environnement paysager

Le projet d'extension du PIDA prend en compte les caractéristiques paysagères du site :

- La masse bâtie de l'usine des Jambons définit une limite maximale de gabarit acceptable. Le site, de par cet antécédent, se prête à la construction de volumes importants ; et si le futur règlement du PLU autorisera 50 mètres de hauteur maximale, c'est non seulement pour attirer des projets d'envergure de nature à développer l'activité et l'emploi, mais aussi pour ne pas s'inscrire obligatoirement en rupture d'échelle avec l'usine des Jambons. Construire trop bas conduirait à un déséquilibre, contraire à l'objectif poursuivi de constitution d'un pôle industriel et artisanal cohérent et synergique.
- On a vu dans l'analyse paysagère du site que l'impact visuel des masses bâties est atténué par le caractère ouvert, vaste, du paysage. Si l'œil peut s'échapper au loin, et ne pas buter

partout sur le bâti ou des clôtures, on pourra mieux intégrer les grands volumes. C'est pourquoi il est demandé que les clôtures restent transparentes à la vue, et que les haies ne soient pas continues, pour ne pas faire obstacle aux échappées visuelles.

- Les terrains sont plats, et les bâtiments rechercheront des volumes simples, aux toitures terrasses, afin de s'intégrer au mieux dans le grand paysage. Les couleurs des matériaux employés seront sombres et mates, non réfléchissantes de la lumière, afin de respecter également les teintes du paysage.
- Les prescriptions de traitement des espaces libres des lots qui seront vendus, de plantation des espaces de stationnement, l'imposition d'un alignement d'arbres de haute tige au droit des voies publiques, elles-mêmes plantées, sont de nature à apporter une masse végétale importante qui permettra à terme de limiter l'impact visuel des masses bâties en les englobant dans des volumes végétaux.
- Le maintien des deux boisements sur le site encourage une masse végétale importante pour contrebalancer les masses bâties.
- L'ensemble des réseaux seront enterrés.

Intégration dans l'environnement naturel

L'environnement naturel a été pris en compte sous tous ses aspects :

- Topographie

Il est demandé d'occasionner le moins possible de mouvements de terrain, de déblais et remblais, et de structurer tout talutage par un élément architectural relié au bâtiment et non isolé. La surélévation de 30 centimètres par rapport au sol naturel, pour protection contre les inondations potentielles, sera absorbée progressivement par un parti d'aménagement pensé sur l'ensemble du lot, et non au droit même du bâtiment.

- Climat et qualité de l'air

Le projet, au stade actuel de son élaboration, ne permet pas d'affirmer que le climat local et / ou la qualité de l'air pourront s'en trouver modifiés.

A une échelle globale, les émissions de gaz à effet de serre seront limitées dans la mesure du possible, notamment par :

- L'encouragement de l'usage des énergies renouvelables : aucune contrainte n'est donnée à l'usage des panneaux solaires ou photovoltaïques, tout autre procédé est encouragé et permis par la présence de la nappe phréatique (refroidissement, géothermie,...),
- Le projet d'une usine de méthanisation, porté par l'entreprise GEG, qui développera une énergie verte et innovante (premier projet national de ce nature : voie solide et de cette puissance)
- La volonté d'apporter une forte masse végétale afin de défendre la qualité de l'air.

- Nuisances sonores et olfactives

Les projets industriels ou artisanaux ne sont pas encore suffisamment connus pour préjuger de leur impact sur l'environnement sonore et olfactif. Les entreprises relevant de la législation des installations classées qui s'installeront sur la ZAC PIDA seront soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés, et devront respecter les dispositions réglementaires (décret du 31 août 2006).

La déviation de la RD592 est de nature à éloigner le bruit de la plupart des zones habitées et d'organiser la desserte du PIDA sans gêne pour les riverains. L'étude d'impact que le Conseil Général mènera sur l'ouvrage précisera les données.

- Hydrogéologie, hydrologie et qualité des eaux

La présence de la nappe est un atout pour le développement industriel : l'eau est abondante et de bonne qualité. Deux précautions sont prises par le projet pour garantir la pérennité de cette richesse et la qualité des eaux :

- Les installations devront rejeter leurs eaux de voirie et de stationnement au réseau pour éviter toute infiltration intempestive,
- L'ensemble des eaux de voiries, publiques et privées, sera traité avant rejet à la Bièvre, et cela dès le chantier d'aménagement ou de construction,
- Des ouvrages de stockage seront répartis sur la ZAC de manière à réguler le rejet des eaux pluviales au milieu naturel : deux bassins paysagers sont prévus au nord de la ZAC et à proximité du bois humide au sud,
- Les eaux de ruissellement affectant des espaces sensibles (stockage, déchets...) seront recueillies à l'intérieur du lot et traitées avant rejet au réseau, en prenant soin d'éviter tout risque d'infiltration,
- Les périmètres de captage seront pris en compte,
- Tout pompage dans la nappe devra faire l'objet d'une autorisation expresse des autorités compétentes (Art R214-1 du code de l'environnement – rubrique loi sur l'eau – arrêté du 11/09/2003 – modifié).

Quant aux risques d'inondation identifiés par le plan d'exposition aux risques en cours d'élaboration, la CCLVG y a répondu par l'élaboration d'un schéma d'aménagement hydraulique validé par la DDT.

- Zones humides

Le dossier loi sur l'eau décrit dans le détail l'ensemble des mesures prises pour compenser la suppression des zones humides non maintenues sur le site. Cette compensation se fait à la fois le long de la Bièvre (délai de voirie du contournement notamment) mais aussi sur le site de la Lône de Saint Didier.

- Faune et flore

Le projet d'aménagement du PIDA prend soin d'éviter les habitats naturels sensibles recensés : ainsi seuls les espaces agricoles sont concernés par l'urbanisation, et le bois de peupliers, qui abrite le Solidage Nord américain et l'Impatiente de l'Himalaya, est maintenu dans sa partie sud. La partie nord pourra être potentiellement défrichée.

De même, l'habitat naturel du lucarne cerf-volant, du castor d'Europe et de la loutre, à savoir le corridor de la Bièvre au droit de site, n'est pas concerné par les aménagements. La Bièvre reste en dehors du périmètre, de même que son chemin de halage la longeant, et il n'y aura pas de voirie aménagée à proximité de son cours.

4. PROGRAMME PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER DANS LA ZONE

Dans le cadre de la ZAC, la surface de plancher à construire nécessaire pour réaliser le programme est estimée, au stade du dossier de création, à 55.000 m² de surface de plancher (cinquante-cinq mille).

- Département de l'Isère -



COMMUNAUTE DE COMMUNES

LES VALLONS DU GUIERS

82, Chemin des Paquerettes – ZA de Clermont
38480 PONT DE BEAUVOISIN

Tél: 04.76.32.80.37 – Fax: 04.76.32.80.81
E. Mail: secretariat@cclvg.fr

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU PARC INDUSTRIEL
D'AOSTE
(ZAC DU PIDA)**

DOSSIER DE CREATION DE ZAC

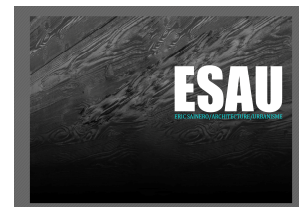
PLAN DE SITUATION AU 1/10 000

Dossier 526-03

17 octobre 2014 V1

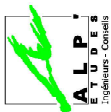


Bureau d'Etudes Techniques
Centr'Alp – Parc du Pommarin
137, Rue Mayoussard
38430 MOIRANS
Tél : 04.76.35.39.58 - Fax : 04.76.35.67.14
E.Mail: alpetudes@alpetudes.fr



Architecte-Urbaniste
64, Rue Boileau
69006 LYON
Tél: 04.72.44.31.72
E.Mail : eric.sainero@orange.fr

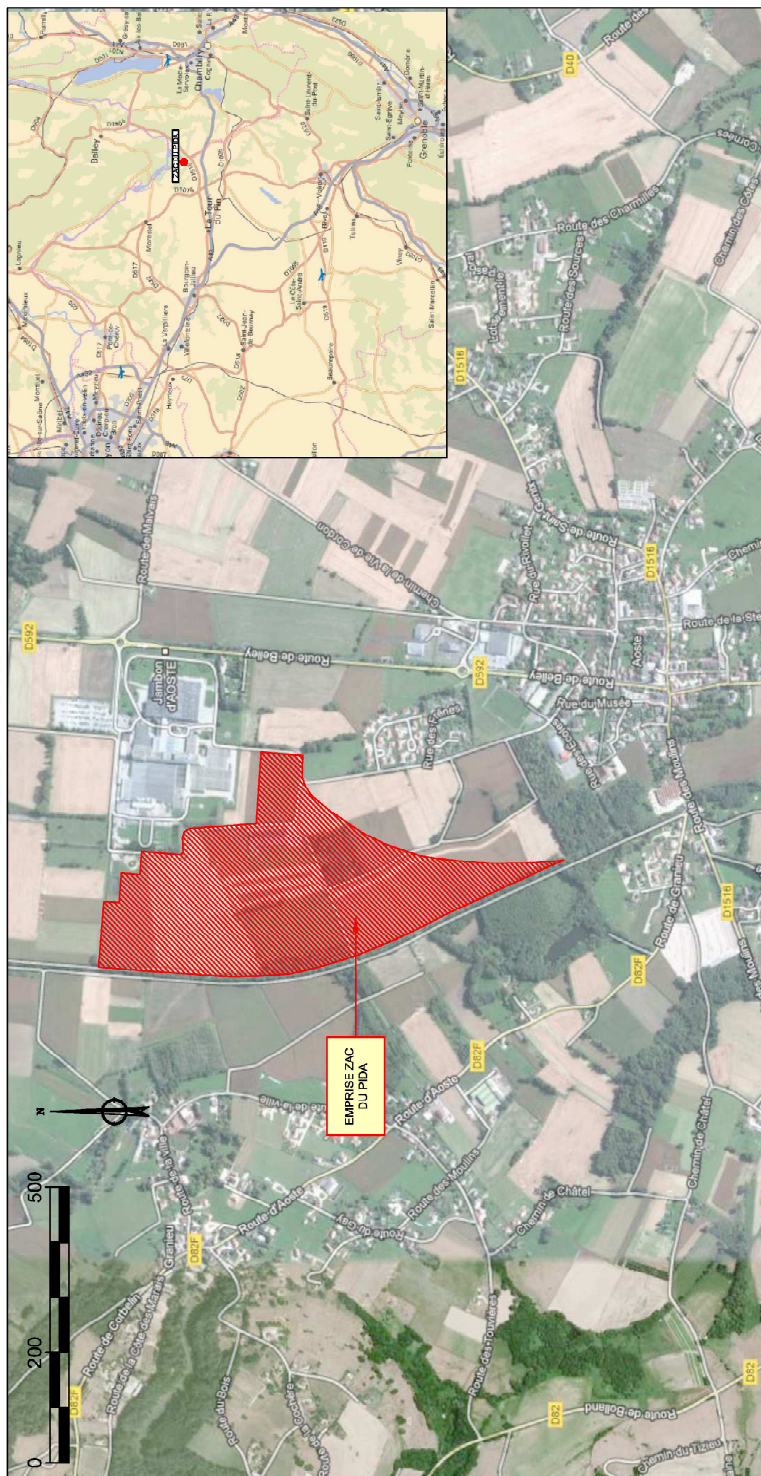
COMMUNAUTE DE COMMUNES LES
VALLONS DU GUIERS



ZAC DU PARC INDUSTRIEL D'AOSTE

Plan de situation
Echelle : 1 / 10 000

Dossier n° 598.03
Plan n° 26.469



NOMENCLATURE C.C.L.V.G.	219	A	999	PIDA	PE	P	Plan de situation Alp'Etudes		D . pdf
-------------------------	-----	---	-----	------	----	---	---------------------------------	--	---------

- Département de l'Isère -



COMMUNAUTE DE COMMUNES

LES VALLONS DU GUIERS

82, Chemin des Paquerettes – ZA de Clermont
38480 PONT DE BEAUVOISIN

Tél: 04.76.32.80.37 – Fax: 04.76.32.80.81

E. Mail: secretariat@cclvg.fr

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU PARC INDUSTRIEL
D'AOSTE
(ZAC DU PIDA)**

DOSSIER DE CREATION DE ZAC

PLAN DE DELIMITATION DU PERIMETRE DE LA ZAC DU PIDA AU 1/2 000

Dossier 526-03

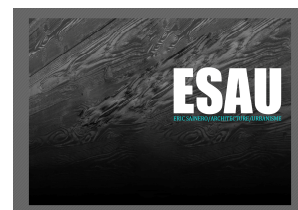
17 octobre 2014 V1



Bureau d'Etudes Techniques
Centr'Alp – Parc du Pommarin
137, Rue Mayoussard
38430 MOIRANS

Tél : 04.76.35.39.58 - Fax : 04.76.35.67.14

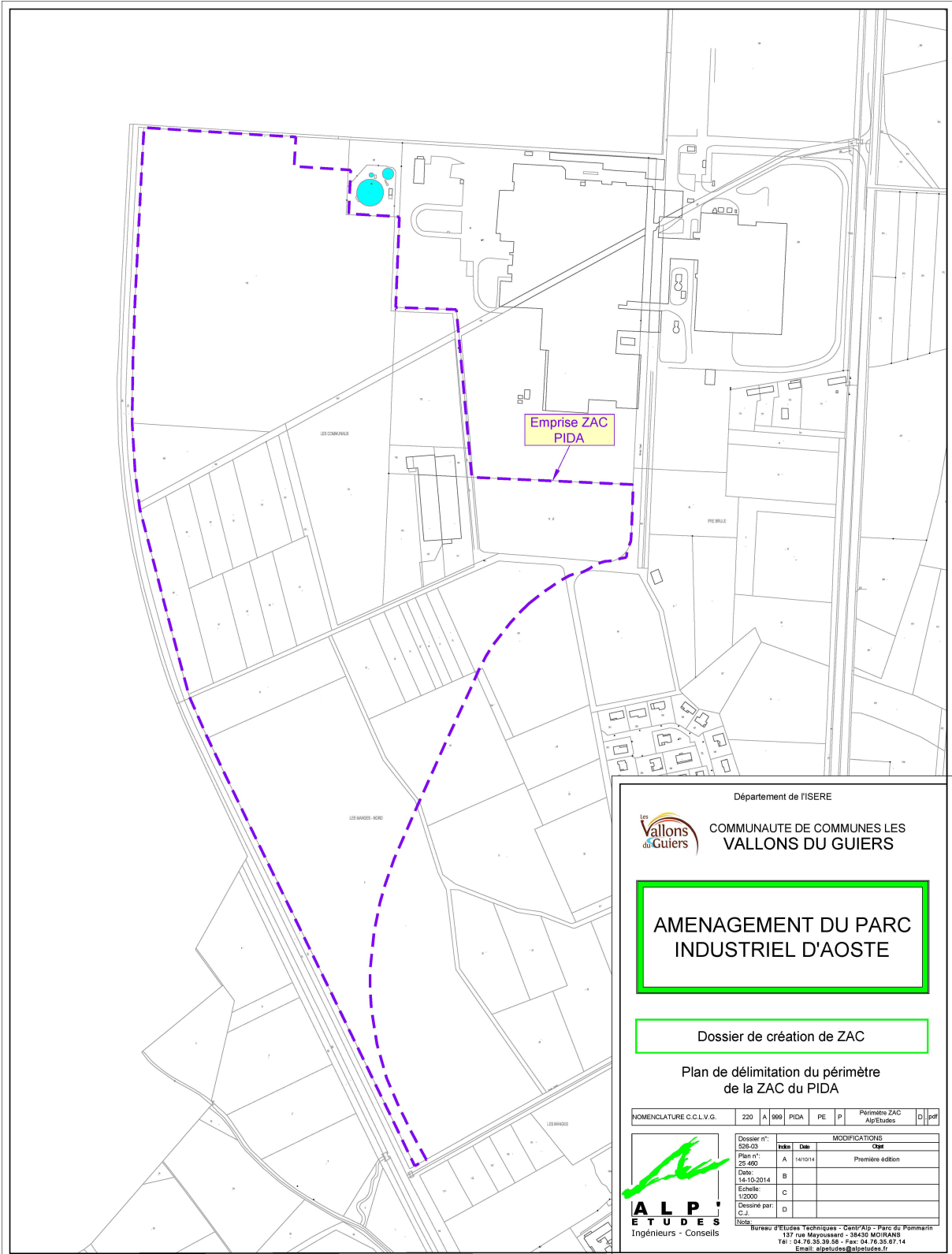
E.Mail: alpetudes@alpetudes.fr



Architecte-Urbaniste
64, Rue Boileau
69006 LYON

Tél: 04.72.44.31.72

E.Mail : eric.sainero@orange.fr



Département de l'ISERE


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES VALLONS DU GUIERS

AMENAGEMENT DU PARC INDUSTRIEL D'AOSTE

Dossier de création de ZAC

Plan de délimitation du périmètre de la ZAC du PIDA

NOMENCLATURE C.C.L.V.G.	220	A	899	PIDA	PE	P	Périmètre ZAC AlpEtudes	D	pdf
-------------------------	-----	---	-----	------	----	---	----------------------------	---	-----

	Dossier n°:	MODIFICATIONS	
	526-03	Indo	Date
	Plan n°:	A	14/10/14
	25-600	Date:	14-10-2014
	Date:	B	Première édition
Echelle:	C		
1/2000	Dessiné par:	D	
C.J.	Notes:		

Bureau d'Etudes Techniques - Centre d'Alp - Parc de Pommarin
 137 rue Meyssaard - 38430 MOIRANS
 Tel : 04 78 35 39 98 - Fax : 04 78 35 07 14
 Email : alp.etudes@alpetudes.fr

- Département de l'Isère -



COMMUNAUTE DE COMMUNES

LES VALLONS DU GUIERS

82, Chemin des Paquerettes – ZA de Clermont
38480 PONT DE BEAUVOISIN

Tél: 04.76.32.80.37 – Fax: 04.76.32.80.81
E. Mail: secretariat@cclvg.fr

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU PARC INDUSTRIEL
D'AOSTE
(ZAC DU PIDA)**

DOSSIER DE CREATION DE ZAC

ETUDE D'IMPACT

Dossier 526-03

17 octobre 2014 V1

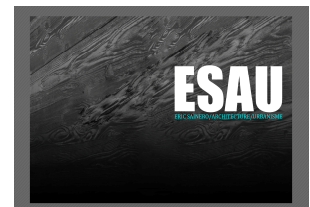


Bureau d'Etudes Techniques
Centr'Alp – Parc du Pommarin
137, Rue Mayoussard
38430 MOIRANS

Tél : 04.76.35.39.58 - Fax : 04.76.35.67.14
E.Mail: alpetudes@alpetudes.fr



Parc Scientifique Tony Garnier
6-8 Espace Henry Vallée
69 366 LYON Cedex 07
Tel : 04.78.93.68.90
E.Mail :



Architecte-Urbaniste
64, Rue Boileau
69006 LYON
Tél: 04.72.44.31.72
E.Mail : eric.sainero@orange.fr

- Département de l'Isère -



COMMUNAUTE DE COMMUNES

LES VALLONS DU GUIERS

82, Chemin des Paquerettes – ZA de Clermont
38480 PONT DE BEAUVOISIN

Tél: 04.76.32.80.37 – Fax: 04.76.32.80.81
E. Mail: secretariat@cclvg.fr

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU PARC INDUSTRIEL
D'AOSTE
(ZAC DU PIDA)**

DOSSIER DE CREATION DE ZAC

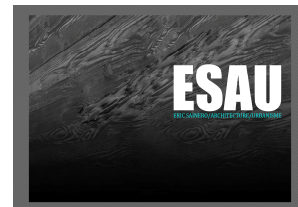
REGIME AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Dossier 526-03

17 octobre 2014 V1



Bureau d'Etudes Techniques
Centr'Alp – Parc du Pommarin
137, Rue Mayoissard
38430 MOIRANS
Tél : 04.76.35.39.58 - Fax : 04.76.35.67.14
E.Mail: alpetudes@alpetudes.fr



Architecte-Urbaniste
64, Rue Boileau
69006 LYON
Tél: 04.72.44.31.72
E.Mail : eric.sainero@orange.fr

V. RÉGIME DE LA ZONE AU REGARD DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

L'opération prendra en compte l'ensemble des coûts générés par la réalisation des nouveaux équipements et des aménagements des voiries nouvelles de maillage du site, des réseaux divers, des espaces verts et des voies douces. Le coût de l'opération est mis à la charge de l'aménageur de la zone, qui est la Communauté de Communes Les Vallons du Guiers.

En conséquence, en application de l'article 1585 C - I.2 du Code Général des Impôts et de l'article R.317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts, la Communauté de Communes Les Vallons du Guiers décide d'exonérer les constructeurs de la taxe d'aménagement.

Le régime de la taxe d'aménagement sera remplacé par un régime de participation défini sur la base du dossier de réalisation de la ZAC.

ZAC du Parc Industriel d'Aoste (PIDA)

CAHIER DES PRESCRIPTIONS urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales

Annexé au cahier des charges de cession des terrains

Ce document a pour objet de délivrer des prescriptions d'aménagement d'un terrain acquis par un porteur de projet au sein de la ZAC du PIDA, à Aoste.

Sommaire

1. prescriptions urbanistiques

- 1.1 parti général d'aménagement
- 1.2 implantation des bâtiments

2. prescriptions architecturales

- 2.1 formes
- 2.2 matériaux et couleurs

3. prescriptions paysagères

- 3.1 composition paysagère
- 3.2 clôtures et stockage
- 3.3 enseignes et mobiliers

4. prescriptions environnementales

- 4.1 chantier
- 4.2 déplacements
- 4.3 déchets
- 4.4 énergie

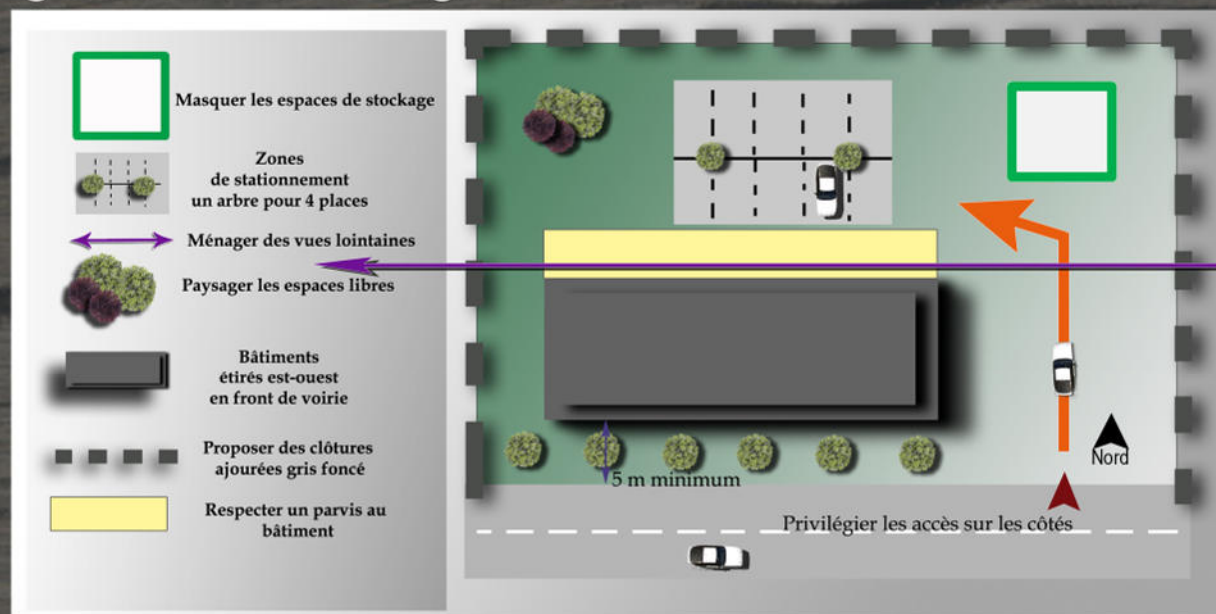
Ces prescriptions s'imposent à l'acquéreur.

Elles ont pour but de donner des règles d'aménagement communes à l'ensemble de la zone, de manière à ce que :

- l'aménagement de la zone soit de qualité,
- l'image des entreprises qui s'y installent soit défendue,
- le cadre de travail de tous soit agréable.

. prescriptions urbanistiques

1.1 parti général d'aménagement



Le parti pris d'aménagement de la ZAC du PIDA se fonde sur les aspects suivants :

- le bâtiment devra s'implanter le long de la voie (ou perpendiculairement) et recherchera l'exposition sud.
- les espaces de stationnement et de stockage se situeront à l'arrière du bâtiment dans la mesure du possible.
- l'accès véhicules se fera depuis un côté du lot, et non au centre.
- un espace de 5 mètres minimum séparant le bâtiment de la voie sera engazonné et paysager, au moins sur toute la longueur de la façade. Cet espace sera planté d'arbres d'alignement.

un espace de respiration de 3 mètres de profondeur au minimum séparant le bâtiment des espaces de circulation et de stationnement sera respecté. Il sera traité avec un revêtement différent de l'enrobé.

- Les espaces libres seront paysagers.

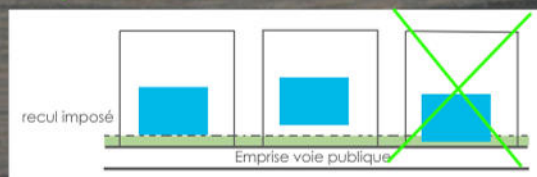
1

. prescriptions urbanistiques

1.2 implantation des bâtiments

Croquis sur les règles de recul

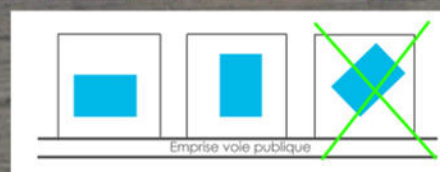
Respect de la zone constructible



Les bâtiments seront orientés parallèlement ou perpendiculairement à la voie.

Ils respecteront un recul de 5 mètres minimum par rapport à la voie, tant en façade qu'en pignon.

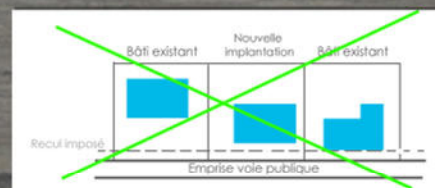
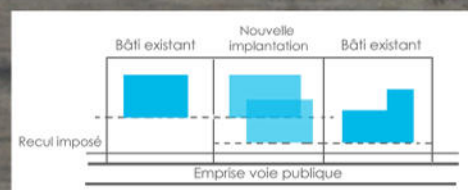
Orientement des bâtiments



Les implantations de nouveaux bâtiments tiendront compte des implantations des bâtiments voisins selon le principe d'homogénéité.

L'adaptation de la construction à la topographie plane du site est un impératif, et ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais. Les constructions seront surélevées de 30 cm par rapport au sol naturel (innodabilité)

Respect du principe d'homogénéité



Les mouvements de terre créant un relief artificiel et les murs de soutènement ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique dûment justifié.

Dans ce cas, les murs de tenue des terres tendront à s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction plutôt que simple ouvrage technique.

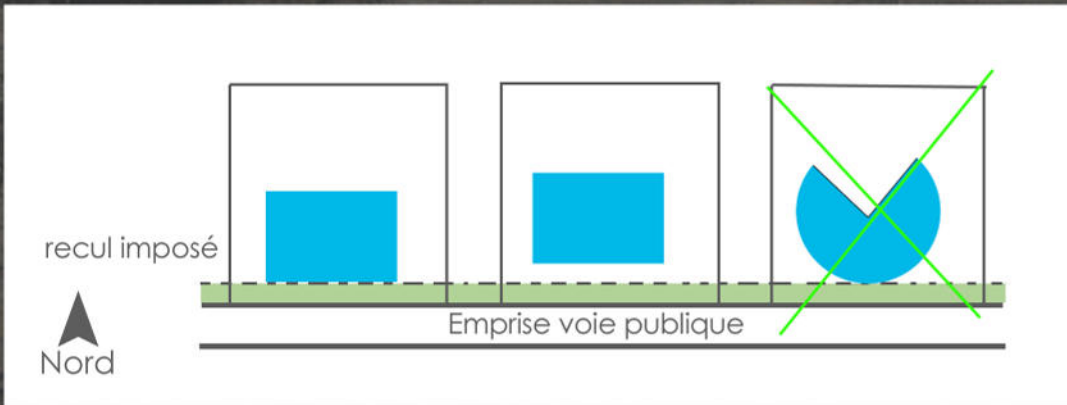
2

prescriptions architecturales

2.1 formes

Croquis sur les formes architecturales

Simplicité des formes



Tous les bâtiments chercheront à présenter leur plus longue façade face au sud et seront étirés selon un axe est-ouest.

Leur forme recherchera la simplicité (courbes à limiter), y compris pour les extensions. Les jeux et emboîtements de volumes successifs sont à justifier par un parti architectural contemporain de qualité et des contraintes fonctionnelles, et devront respecter l'orientation globale de l'ensemble du bâtiment parallèle ou perpendiculaire à la voie.

La toiture sera plate ou à faible pente. Elle sera intégrée au bâti ou cachée par un bandeau périphérique.

Toute dérogation à cette règle de toiture devra être justifiée par un parti architectural contemporain de qualité et des contraintes fonctionnelles.

Dans tous les cas, les toitures à deux pans ou plus sont interdites, de même que les revêtements de toiture usuellement dédiés à l'habitat (tuiles, ardoises...).

2 .prescriptions architecturales

2.2 matériaux et couleurs

Les matériaux minéraux (béton, maçonnerie enduite) sont conseillés pour être mis en œuvre au moins sur un soubassement, sur un premier niveau, ou sur la partie la plus noble du bâtiment (bureaux...). La couleur de cette partie minérale sera claire (blanc cassé, gris clair).

Les autres matériaux sont libres à plusieurs réserves près :

- qu'ils ne soient pas faussement rustiques (abouts débordants, fausses pierres d'angle, enduits grossiers,...)
- qu'ils ne soient pas réfléchissants de manière à mieux s'intégrer dans le paysage, aux tons mats.

Les bardages métalliques seront mis en œuvre de préférence verticalement.

Le bois est autorisé mais le métal est préféré, tant en façade que pour les menuiseries.

Les menuiseries métalliques (et éventuellement PVC) seront de couleur gris foncé ou noire.



Quelques exemples illustrant le parti architectural, sans avoir valeur de modèle (photographies ESAU 2012)

3

prescriptions paysagères

3.1 composition paysagère

Les espaces non utilisés par le bâti, le stationnement ou la circulation, seront paysagers avec soin, en cumulant les plantations :

- d'une pelouse

La pelouse est obligatoire en façade de lot, et au moins entre la voirie et le bâtiment. La largeur minimale de la bande engazonnée est de 5 mètres, mais elle peut se poursuivre jusqu'au pied du bâtiment.

Le mélange de graines sera composé d'essences rustiques.

- d'un alignement d'arbres de haute tige

Le long de la voie, et sur la bande verte de recul, des arbres de haute tige seront plantés à 3 mètres du domaine public.

Ces arbres seront des chênes des marais (interdistance 14m) le long de la voie principale, et des frênes (interdistance 10m) le long de la voie secondaire.

- les espaces libres

Les espaces libres seront intégralement végétalisés ; en pelouse ou en prairie naturelles. Les grands espaces seront agrémentés d'arbres-tige de grand développement et d'essences locales : frêne commun, érable champêtre et sycomore, chêne pédonculé, tilleul, charme, merisier, sorbier, ... Les conifères sont proscrits.

- les espaces de stationnement

Les espaces de stationnement seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Les fronts des aires de stationnement visibles depuis l'espace public seront bordés d'une frise de graminées de sorte à masquer la perception sur la partie basse des véhicules.



frêne – source internet



chêne des marais , source internet



prairie fleurie, source internet

3

prescriptions paysagères

3.2 clôtures et stockage

- bannir les haies continues

Les haies continues sont proscrites sur la zone.

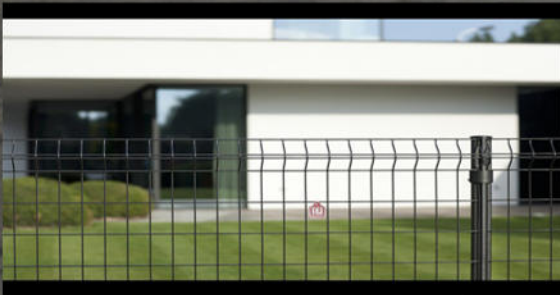
Des haies ponctuelles peuvent être mises en œuvre pour dissimuler les espaces de stockage, des ouvrages particuliers, mais elles seront variées (aubépine, cornouiller, prunellier, noisetier, sureau, viorne, fusain, saule marsault, ...) et leur hauteur n'excédera pas 2 mètres.



- prescrire le même type de clôture

Quand la clôture est indispensable, celle-ci sera :

- . ajourée
- . composée d'une maille métallique soudée, dans un seul plan vertical, avec des supports fins et métalliques
- . de couleur gris foncé (RAL 7016)
- . d'une hauteur maximale de 2 mètres
- . mise en œuvre de telle sorte que sa base s'élève à 10 centimètres du sol au minimum.



Tout autre modèle de clôture (mur plein, muret et soubassement, palissade,...) est interdit.



- dissimuler les espaces de stockage derrière une clôture

Les seules clôtures pleines autorisées seront celles qui entoureront les espaces extérieurs de stockage. Ces espaces seront réduits au maximum et feront l'objet d'une demande d'autorisation à la CCVG. Ils ne seront accordés que s'ils sont liés, utiles et nécessaires à l'exercice d'une activité admise, et localisés et aménagés de manière à ne pas être vus depuis la voie publique. Ils pourront être couverts.

Quelques exemples du type de clôture souhaité –
Photographies ESAU 2012 et source internet

Les clôtures seront constituées de panneaux bois ou de murs maçonnés et enduits de gris clair. Leur hauteur sera de 2 mètres au maximum.

3

.prescriptions paysagères

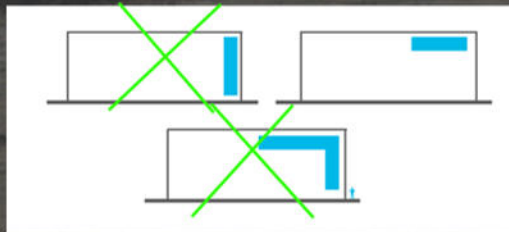
3.3 enseignes et mobiliers

- enseignes

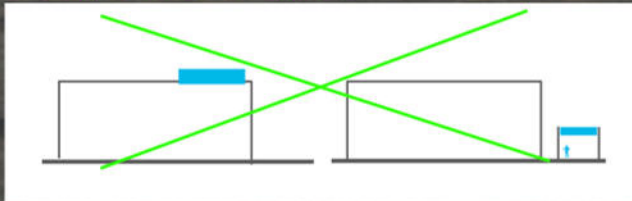
Les enseignes seront intégrées au volume du bâtiment, sans aucune saillie, ni implantation en toiture. Une seule enseigne est autorisée par façade, sans que sa longueur ne dépasse le quart de la longueur de la façade ni que sa hauteur n'excède 1,50 mètre.

Les enseignes seront horizontales et non verticales. Elles ne seront pas lumineuses mais pourront être éclairées indirectement.

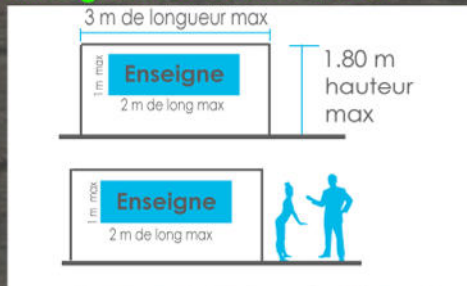
Enseignes intégrées et horizontales



Enseignes non intégrées



Enseignes en entrée de lot



À l'entrée du lot, il est demandé à chaque acquéreur de construire un mur maçonné plein de 3 mètres de longueur et 1,50 mètre de hauteur au maximum, dans lequel seront intégrés :

- . l'enseigne (pas plus d'un mètre de haut et deux mètres de long)
- . la boîte aux lettres (entre 0,9 et 1,4 mètre de hauteur, de couleur gris foncé).
- . l'ensemble des coffrets de branchement et de comptage, disposés à l'arrière du mur
- . éventuellement, le local poubelle, situé à l'arrière du mur, sans préjudice à l'accessibilité des gestionnaires et concessionnaires aux coffrets.

Tout autre enseigne, en dehors de la façade du bâtiment et du muret d'accès, est interdite (totems, lattes directionnelles...)

- mobilier

Tout mobilier mis en œuvre sur la parcelle sera sobre et discret, et lié à une fonctionnalité claire. Ses supports métalliques seront de couleur gris foncé (RAL 7016).

Les candélabres seront bas, limités à un usage fonctionnel, et les sources lumineuses

4

prescriptions environnementales

4.1 chantier

Le chantier veillera à limiter au maximum les nuisances acoustiques et olfactives, de même que les circulations de poids lourds.

Les voiries publiques de la ZAC seront respectées et nettoyées durant le chantier. Toute dégradation sera réparée selon les dispositions du cahier des charges de cession des terrains.

4.2. déplacements

Il est demandé aux entreprises de favoriser les déplacements à pied, à vélo (garages intégrés), en bus ou par covoiturage. Le Plan de Déplacement d'Entreprise (PDE) est un outil qui permet la mise en œuvre d'une politique de déplacements à l'échelle de l'entreprise.



Le PDE, source internet

4.3 déchets

Les espaces de stockage des déchets seront intégrés au bâtiment, ou feront l'objet d'une autorisation expresse de la CCVG s'ils sont extérieurs. Dans ce cas, ils seront entourés d'écrans visuels dans les mêmes conditions que celles décrites ci-dessus en 3.2 pour les espaces de stockage.

Le tri sélectif sera mis en œuvre sur l'ensemble de la ZAC et favorisé par la conception du bâtiment et des espaces extérieurs.

4.4 énergie

Les bâtiments respecteront la réglementation thermique en vigueur.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés tant en toiture (même non intégrés au plan de toiture) qu'en façade. Ils pourront être utilisés pour couvrir les espaces de stationnement voitures ou vélos, posés sur une structure légère de préférence métallique, de couleur gris foncé.

L'éclairage sera adapté aux besoins (alignement par chaîne de production, détecteurs de présence, éclairage extérieur d'ambiance...). Le photovoltaïque est encouragé pour les dispositifs d'éclairage.

En cas de mise en œuvre d'un dispositif d'éclairage indirect des enseignes, celui-ci sera coupé entre 22 heures et 6 heures.