



# **Projet d'implantation de l'entreprise KNAUF Dans le cadre d'une Déclaration de Projet**

Présentation à la CDCEA  
Consommation des espaces agricoles  
18 juin 2012

# Sommaire

1. L'entreprise KNAUF et son projet de développement
2. L'enjeu économique du projet sur le territoire local
3. Le choix du site d'implantation du projet KNAUF
4. La gestion des impacts du projet KNAUF
  - L'impact paysager
  - L'impact sur les documents d'urbanisme
  - L'impact sur les activités agricoles concernées directement
  - L'adaptation du projet KNAUF
5. La gestion des surfaces agricoles via les documents d'urbanisme
6. La politique de soutien à l'activité agricole de La Chaîne des Tisserands  
*(CDDRA, étude sur l'agriculture)*

## Projet d'implantation de l'entreprise KNAUF Dans le cadre d'une Déclaration de Projet

### 1- L'entreprise KNAUF

La Chaîne des Tisserands a décidé de porter une Déclaration de Projet pour permettre l'implantation du projet de développement de l'entreprise KNAUF sur son territoire.

Il convient de commencer par connaître l'entreprise KNAUF et la nature de son site de production actuel , avant de se pencher sur son projet.

➤ **KNAUF : un groupe international**



Il a été créé en 1932 en Allemagne.

C'est aujourd'hui :

• le 1er producteur européen de plaques de plâtre (Le premier métier de l'entreprise est l'exploitation de carrières de gypse pour la fabrication de plâtre),

• le 1er transformateur mondial de polystyrène expansé (100 000 tonnes / an),

• le 2eme producteur européen de laine de verre (plus de 600 000 tonnes / an).

D'autres produits isolants sont fabriqués au sein du groupe KNAUF. Il s'agit notamment de panneaux en Fibragglos (laine de bois agglomérée au ciment), de panneaux rigides en polyuréthane et en polystyrène extrudé, de laine de roche, de laine de verre, ainsi que des panneaux composites.

Depuis 1998, le groupe **KNAUF** dispose en Belgique de sa propre usine de fabrication de polystyrène expansible d'une capacité de 50 000 T/an, matière première utilisée par les usines de transformation comme **KNAUF Sud-Est**.

Avec **90 implantations industrielles dans 35 pays**, le groupe **KNAUF**, producteur multinational de matériaux et systèmes de construction pour le bâtiment, réalise 7 milliards d'euros de chiffre d'affaires et emploie **18 000 personnes**.

## ➤ Le poids du groupe KNAUF en France

En France, ses activités sont réparties au sein de 3 branches :

- 1- **KNAUF Division BATIMENT** assurant la fabrication et la commercialisation de produits d'isolation pour le bâtiment (planchers, sols, murs, cloisons, plafonds, toitures), ainsi qu'une large gamme de produits à base de plaques de plâtre. Elle développe aussi la conception des systèmes d'isolation thermique et de construction.
- 2- **KNAUF INDUSTRIES** présent dans les secteurs de l'agro-alimentaire (emballages de protection...), l'électrodomestique, l'automobile et les transports mais également l'industrie et la santé (emballages isothermes...) en tant que spécialiste de l'emballage de protection et de la réalisation de pièces techniques.
- 3- **KNAUF INSULATION** pour la production du polystyrène extrudé et la commercialisation des produits à base de laine de verre et laine de roche.

En Europe, le groupe **KNAUF** a implanté des usines de fabrication de polystyrène expansé dans 7 pays : Allemagne, Espagne, Pays-Bas, Belgique, Italie, Pologne et France. Il propose une large gamme de produits obtenus avec du polystyrène expansé soit par moulage, soit par découpage.

En France, le groupe **KNAUF** dispose de 32 unités de production réparties sur le territoire national. Les produits fabriqués sont des plaques d'isolation ou des produits composites comme les complexes d'isolation thermique ou les panneaux de toiture pour le marché du bâtiment ainsi que des emballages de protection et emballages agro-alimentaires pour une clientèle industrielle.

**KNAUF est le leader français de la transformation du polystyrène expansé et le 3ème producteur de plaques de plâtre.**



# 1- L'entreprise KNAUF

## ➤ La société KNAUF Sud Est :

La société **KNAUF Sud-Est** se compose de 2 sites de production :

- 1- ROUSSET (13), siège social de l'entreprise,
- 2- SAINT ANDRE LE GAZ (38).

L'entreprise développe des gammes de produits pour les adapter aux marchés de l'isolation thermique et acoustique dans la construction et la rénovation des bâtiments, en présentant une croissance régulière de ses activités.

**KNAUF Sud-Est** représente :

- l'une des 7 usines françaises de fabrication de panneaux et pièces isolantes en polystyrène expansé pour le bâtiment.

L'activité de **KNAUF Sud-Est** couvre l'ensemble des fabrications de panneaux et entrevous en polystyrène expansé de la gamme Knauf Therm, des panneaux de doublage de mur de la gamme Polyplac.

- l'une des 5 Régions commerciales de la Division Bâtiment.

L'activité porte aussi sur la commercialisation et la distribution de l'offre globale Knauf dont les produits fabriqués par d'autres usines du Groupe **KNAUF** de type plaques de plâtre, accessoires métalliques, laine de bois, mousses isolantes, panneaux de toiture et autres isolants.

**L'entreprise emploie au total 107 personnes au 1er avril 2012, dont 46 travaillent sur le site de SAINT ANDRE LE GAZ.**

➤ **Une activité présente depuis 25 ans sur Saint André le Gaz :**

**Une production ancienne :**

L'activité de transformation de polystyrène expansé a débuté en 1977 à ST ANDRE LE GAZ, sous le nom de MIREX (Moulage Industriel de Résine Expansée). L'usine est reprise en 1981 par le groupe LA RHENANE et devient KNAUF RHONE ALPES en 1991.

En 2006, les sites KNAUF de Rousset et Rhône Alpes fusionnent pour donner naissance à **KNAUF Sud-Est**. Le site actuel de ST ANDRE LE GAZ est une installation classée autorisée ; il dispose d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter du 24 avril 2002 pour une capacité journalière de 15 t/j.

**Un produit porteur avec le développement de l'éco-construction :**

Les spécificités du matériel produit sur Saint André le Gaz, **le polystyrène expansé**, sont :

- **légèreté** grâce à sa structure cellulaire, le produit est composé de 98 % d'air,
- **matériau 100 % recyclable**,
- hautes performances en matière d'**isolation thermique**,
- très bonnes **propriétés mécaniques** comme la compression, la traction, la stabilité dimensionnelle adaptées aux applications du bâtiment, et à la protection contre les chocs (emballage),
- capacité d'**absorption acoustique**,
- **chimiquement neutre**, il dispose d'une aptitude au contact alimentaire.

**Ce produit semble avoir un bel avenir avec des atouts de plus en plus recherchés, en tant que produit d'isolation majeur pour le bâtiment.** On le trouve ainsi dans : près de 30 % des matériaux d'isolation thermique utilisés, l'isolation de 90% des logements collectifs, l'isolation de 8 maisons individuelles sur 10.

## ➤ Le projet de développement de La Société KNAUF Sud-Est

Aujourd'hui, le groupe est confiant dans les marges de développement de la production du polystyrène expansé réalisée sur Saint André le Gaz.

L'évolution du chiffre d'affaires des 2 usines confondues de la société KNAUF Sud-Est est en progression constante. Il a doublé sur ces 5 dernières années. Il est encore passé de 84 M€ en 2009, à 104 M€ en 2010, et un prévisionnel l'évoque à 116 M€ pour 2012. La production a progressé sur la même période de 8 557 tonnes de matière expansible transformée en 2009 à 10 380 tonnes en 2011.

Dans ce contexte, la société KNAUF Sud-Est a identifié un besoin de développer sa production et de conforter la distribution des produits KNAUF sur l'Est de la France. Elle souhaite que le site de Saint André le Gaz passe d'une production de 4 500 tonnes de produits par an à 10 000 tonnes par an. Ce développement nécessiterait la création de près d'une quarantaine d'emplois, faisant passer le nombre d'employés de 46 à 80 emplois.

L'entreprise utilise actuellement sur Saint André le Gaz deux bâtiments d'une surface totale bâtie de 12000 m<sup>2</sup> sur 5,5 ha de terrain. Sur celui-ci, l'activité stocke quotidiennement 10 000 m<sup>2</sup> de produits à l'extérieur des bâtiments et n'a aucun espace d'extension possible dans la continuité des parcelles occupées.

Pour réaliser son développement, il faudrait un terrain de 12 à 15 ha pour accueillir un bâtiment de 30 000 m<sup>2</sup>. Le dimensionnement de cet équipement permettrait de stocker l'ensemble des produits en intérieur, contexte plus sécurisant pour l'entreprise (produits hautement inflammables) et visuellement moins impactant.

KNAUF Sud-Est souhaite cependant rester à proximité de Saint André le Gaz pour :

- Garder le savoir faire acquis par ses employés,
- Profiter de l'implantation géographique optimale que propose Saint André le Gaz et ses environs pour la distribution de ses produits volumineux, via notamment à proximité les autoroutes A43 et A48.



➤ Une localisation actuelle du site d'exploitation qui présente des lacunes

Le site de Saint André le Gaz présente deux points noirs :

- Il est traversé par une voie communale qui crée des problèmes de sécurité à gérer au quotidien (en cours : remise en état d'un tri-flash, mis en place d'un marquage au sol, renforcement de l'éclairage pour sécuriser la traversée des véhicules de manutention)
- Il est à proximité de bâtiments d'habitation qui subissent déjà des nuisances, notamment en terme de trafic de poids lourds importants.

Le projet de développement du site implique une évolution forte du nombre de rotations des camions par jour : de 30 rotations par jour aujourd'hui, il est programmé 70 à 90 rotations par jour d'ici 5 ans. Ce trafic est difficilement concevable sur le site actuel, avec le développement des nuisances que cela induira sur les riverains.



L'absence de site d'accueil du projet sur les Vals du Dauphiné engendrerait le départ de l'unité de production du territoire pour conforter un autre site d'activité en France.

*L'environnement pavillonnaire de l'entreprise KNAUF :*



## Projet d'implantation de l'entreprise KNAUF Dans le cadre d'une Déclaration de Projet

### 2- L'enjeu économique du Projet sur le territoire local

Si La Chaîne des Tisserands a décidé de soutenir la réalisation du projet de développement de l'entreprise KNAUF, c'est avant tout pour l'enjeu économique et social qu'il représente.

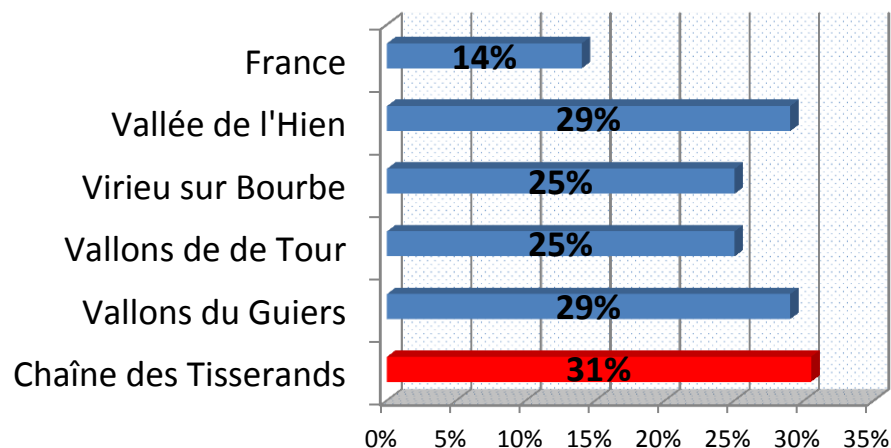
➤ **Le tissu économique de La Chaîne des Tisserands :**

Il était composé de 418 entreprises commerciales, artisanales et industrielles en juin 2011 (source : fichier CCI de Rhône-Alpes et CMA), ce qui représente une densité relativement importante de petites entreprises industrielles et artisanales pour un territoire rural.

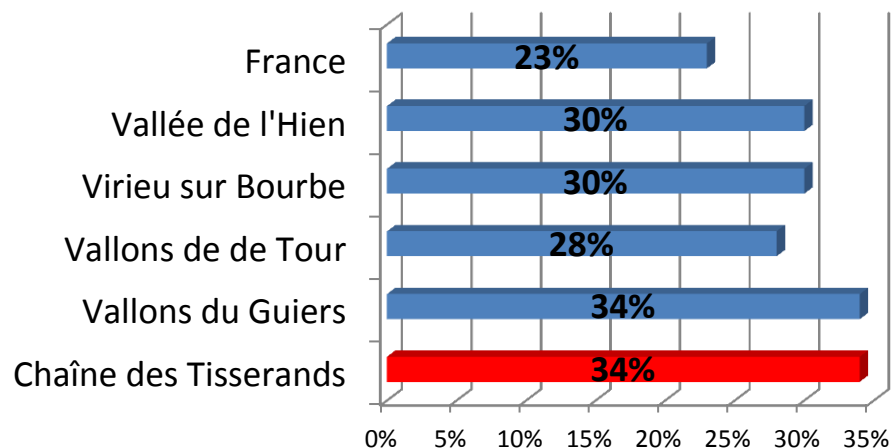
Sa grande spécificité est la part importante de l'industrie dans le tissu des entreprises du territoire : selon l'INSEE, elle offrait 30,5% de l'emploi local en 2010, contre seulement 14% à l'échelle nationale.

Ce contexte implique une part d'ouvriers conséquente dans les actifs du territoire : ils représentent plus de 34% des actifs habitants sur La Chaîne des Tisserands (à l'échelle nationale, les ouvriers représentent seulement 23% des actifs).

**Part de l'industrie dans l'emploi local**



**Part des ouvriers dans la population locale**



➤ **L'entreprise KNAUF et son projet dans le contexte local :**

*Effectif des entreprises industrielles de plus de 10 employés :*

Raison sociale	Type de production	Effectif 2008 (estimations)	Effectifs 2011 (CCI)	Motif de l'évolution
STE FDI FRANCE MEDICAL	ARTICLES MEDICAUX / SPORT	11	11	
STE BOUVELLE	BONNETERIE ET TISSUS	11	11	
STE TISSAGES LAURENT	TEXTILE	11	11	
STE ALPIFEED SARL GROS	ALIMENTS POUR LE BETAIL	20	20	
TISSAGES DE LYON	TEXTILE	20	0	Délocalisation
STE LA MECANIQUE INTEGRALE _LMI	MECANIQUE / PLASTIQUE	22	22	
STE JABOULEY	TISSUS	25	25	
MECATECH	MECANIQUE GENERALE	20	0	Liquidation
STE CREATIONS METAPHORES	TEXTILES	25	0	Délocalisation
STE JEAN VILLETON	MATERIEL POUR VEHICULES	29	29	
STE LA CAROSSERIE DAUPHINOISE	REPARATION AUTOCARS	30	30	
TISSAGES VEREL	TEXTILE	35	0	Délocalisation
STE KNAUF SUD EST	MATIERES PLASTIQUES	41	46	
STE ETABLISSEMENTS MALLEIN	MECANIQUE GENERALE	42	42	
STE GILBERT DAYOT	USINAGE DECOLLETAGE	47	47	
STE BOURGEAT	ARTICLES ALUMINIUM, ACIER	173	173	
	<b>TOTAL DES EFFECTIFS :</b>	<b>562</b>	<b>467</b>	

L'entreprise KNAUF, fait partie des 10 entreprises employant le plus de personnel sur la Chaîne des Tisserands. Son départ impacterait fortement l'emploi local en sachant que :

- Le taux de chômage a fortement augmenté sur le territoire : entre décembre 2007 et décembre 2011, le nombre de demandeurs d'emploi est passé de 260 à 446 soit une évolution de + 71% (source INSEE DEFM),

- L'industrie locale qui proposait 42% des emplois d'ouvriers en 2008 (source INSEE) a vu un certain nombre d'entreprises se délocaliser ou fermer depuis 2008 (voir tableau ci-contre). Ces fermetures et départs ont fait disparaître près de 95 emplois sur La Chaîne des Tisserands.

## ➤ Zoom sur l'activité économique sur Saint André le Gaz :

Le chômage touche particulièrement les actifs de Saint André le Gaz : la commune présente un taux de chômage de 7,6%, alors que la moyenne départementale est de 5,7%. Le Cabinet d'études EPODE qui a réalisé un diagnostic de la commune dans le cadre de la réalisation de son P.L.U., a présenté le bilan ci-dessous sur l'activité économique de la commune (extrait du diagnostic) :

## Synthèse

- Saint André le Gaz compte 1092 actifs dont seulement 19% travaillent sur la commune, alors que celle-ci offre près de 540 postes.
- D'où de nombreux mouvements pendulaires
- Une population qui change : de moins en moins d'ouvriers au profit des employés et des professions supérieures
- Des entreprises dispersés sur le territoire communal source de déplacement et de flux poids lourds
- 7 exploitations agricoles professionnels

*Quelles conséquences sur les attentes, les besoins? Quelle conséquence pour la population résidente? Pour les jeunes ménages ?...*

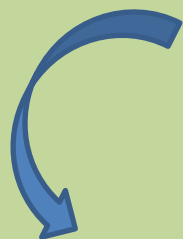
*A l'inverse quels sont les besoins des populations ouvrières et « sans emplois » et comment y répondre ?*

*Peut-on envisager de nouveaux secteurs d'activités sur la commune ?*

*Comment préserver les activités existantes ?*

*Quels conséquences sur les transports ?*

*Gérer le foncier agricole*



Les enjeux  
identifiés par  
EPODE

➤ **Bilan - le poids du projet de l'entreprise KNAUF dans le contexte local :**

\* Bilan qualitatif :

La perte d'emplois ouvriers serait difficilement absorbée dans le contexte économique local.

Le tissu économique de La Chaîne des Tisserands apparaît aujourd'hui trop fragilisé pour laisser partir en dehors de son bassin de vie une entreprise telle que KNAUF qui :

- Se porte bien économiquement, via un secteur d'activité porteur (l'isolation dans le bâtiment – grenelle de l'environnement ; chiffre d'affaire qui a doublé en 5 ans)
- Représente une source d'emplois important aujourd'hui (46 emplois),
- Porte un projet qui offre d'importantes perspectives de création d'emplois (embauche de 30 à 40 nouveaux employés à moyen terme)

\* Bilan Quantitatif :

- Le départ de KNAUF c'est - 46 emplois
- Le développement de KNAUF c'est + 36 emplois

Soit un écart de 80 emplois, et 17% de l'emploi industriel sur La Chaîne des Tisserands.

### **3- Le choix du site d'implantation pour le projet KNAUF**

Au vu des besoins de l'entreprise KNAUF pour son projet de développement, La Chaîne des Tisserands a recherché quels terrains pourraient accueillir le bâtiment de production en projet, au vu des contraintes urbaines, environnementales et industrielles. Les raisons du choix du site sont présentées ici.

➤ Une absence de site permettant d'accueillir le projet à court terme

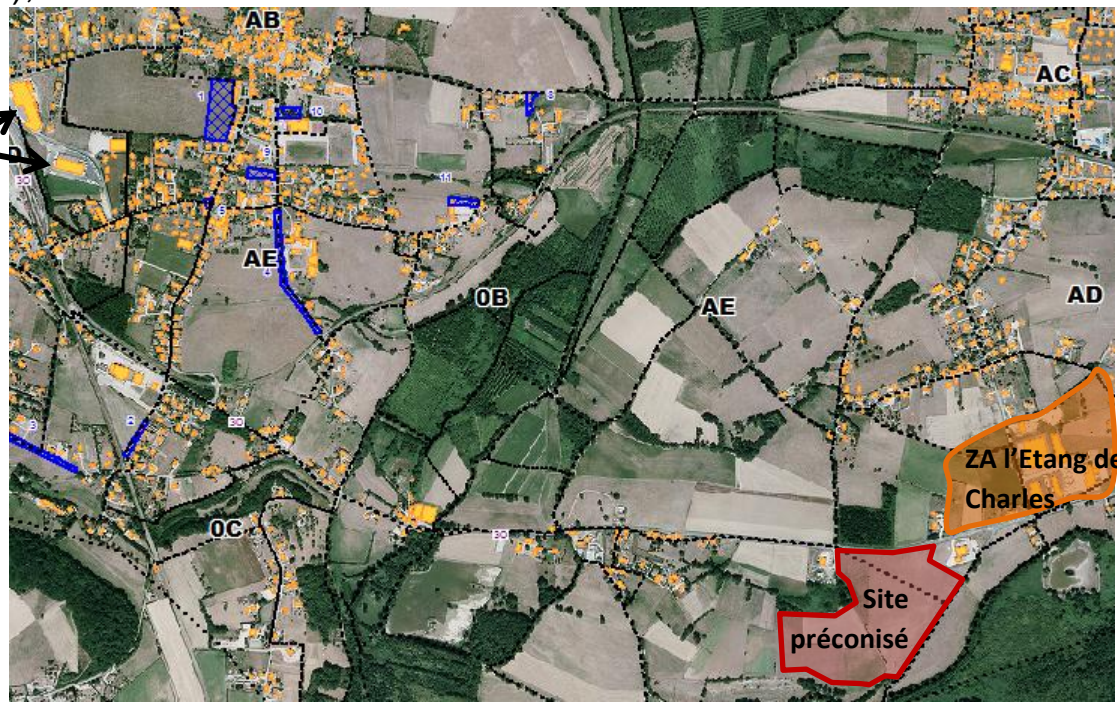
L'environnement naturel très vallonné des Vals du Dauphiné et de ses environs offre très peu de terrains qui répondent aux besoins de l'entreprise KNAUF. Celle-ci a prospecté sur l'ensemble de ce territoire sans réponse positive des différentes EPCI.

Sur La Chaîne des Tisserands, aucun espace de plus de 10 ha était disponible sur une zone d'activité ou sur un ensemble de parcelles à vocation économique.

Un site est cependant identifié comme espace d'accueil à l'étudier, de par ses différents atouts :

- une surface peu accidentée et offrant plus de 10 ha non urbanisés,
- dans le prolongement d'un périmètre de développement économique en cours : l'extension de la ZA de l'Etang de Charles et des projets aménagements sécurisant la circulation localement.
- Une très bonne desserte (RD 1006 et RD 73),
- Un éloignement des zones d'habitation.

Implantation  
actuelle de  
KNAUF

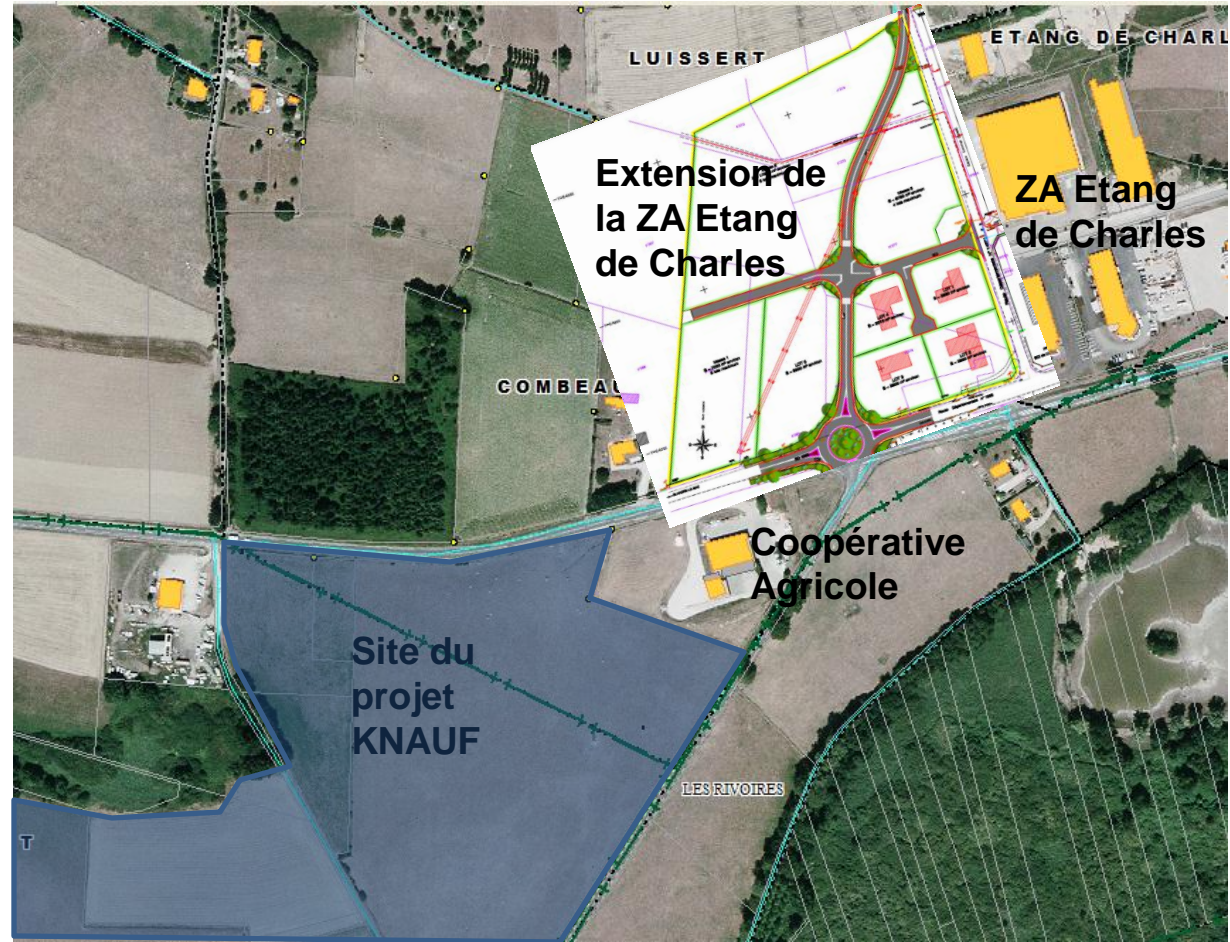




➤ **Un site retenu qui présente des atouts**

Ce site séduit le groupe KNAUF et satisfait pleinement La Chaîne des Tisserands car le projet KNAUF sur celui-ci suit les logiques d'orientation du SCOT, avec notamment :

- un développement économique qui se réalise dans la continuité des sites d'activités déjà présents (on évite un émiettement des activités sur le territoire – cf carte ci-dessous)
- un choix d'implantation qui permettrait dans l'avenir de favoriser la mise en place de transports collectifs pour les employés du site de L'Etang de Charles,
- un maintien de l'emploi à proximité des lieux d'habitation des 47 employés actuels de l'entreprise KNAUF, et n'engendrant donc pas des déplacements domicile/travail plus importants ;
- un souci de renforcement de la sécurisation de la circulation locale avec, sur le site futur, des entrées/sorties des camions de l'entreprise Knauf convenues non pas directement sur la RD1006 mais sur la RD73, avec de surcroît un raccordement à la RD1006 traité par un rond-point.



➤ Un site retenu qui présente des atouts

Ce site se situe également sur un territoire où il n'existe pas de risques naturels (carte : diagnostic réalisé par le cabinet d'études EPODE),

## Environnement – Risques naturels

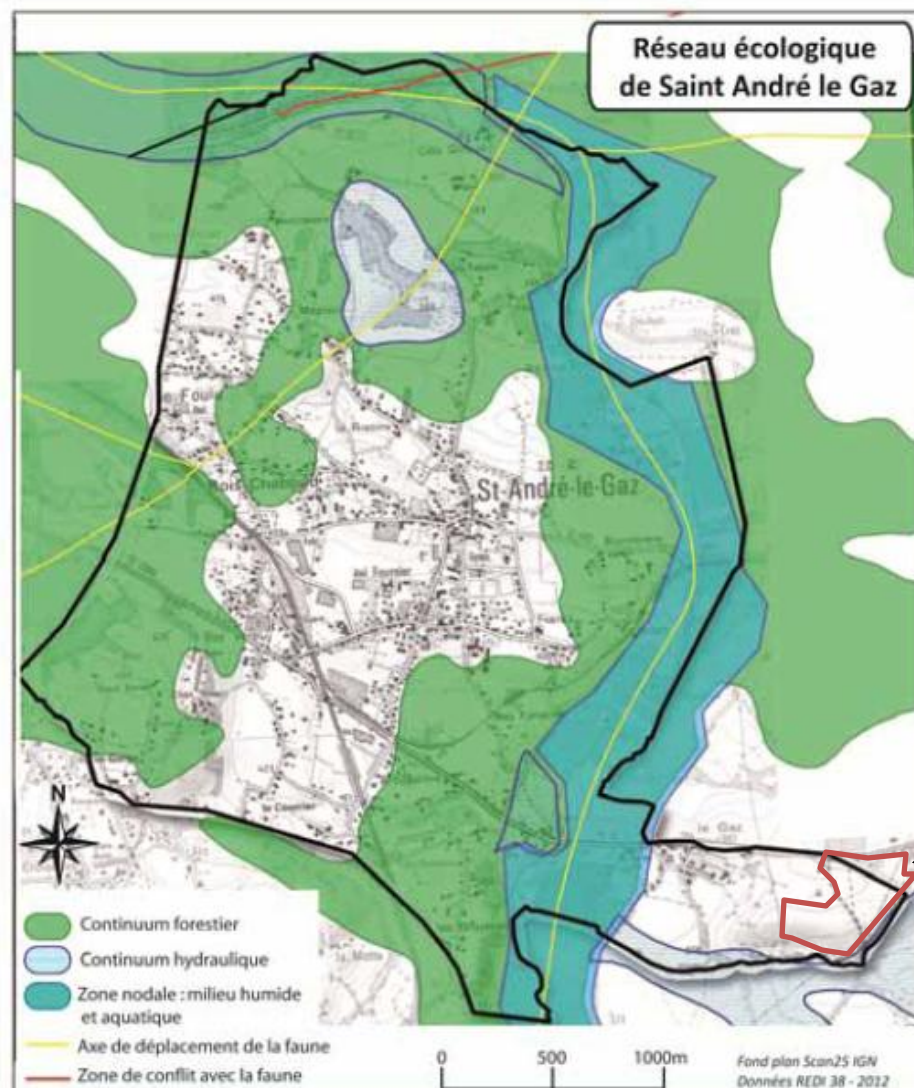
Cartographie des risques de Saint André le gaz



- Atlas des risques inondation 1994
- PPR des risques minier 2010

➤ Un site retenu qui présente des atouts

# Environnement – Entités écologiques



Enfin le site préconisé est en dehors des espaces écologiques ayant un intérêt particulier (carte : diagnostic réalisé par le cabinet d'études EPODE),

Zone nodale : milieu favorable pour le développement d'espèce, cœur de vie pour toutes les phases de développement

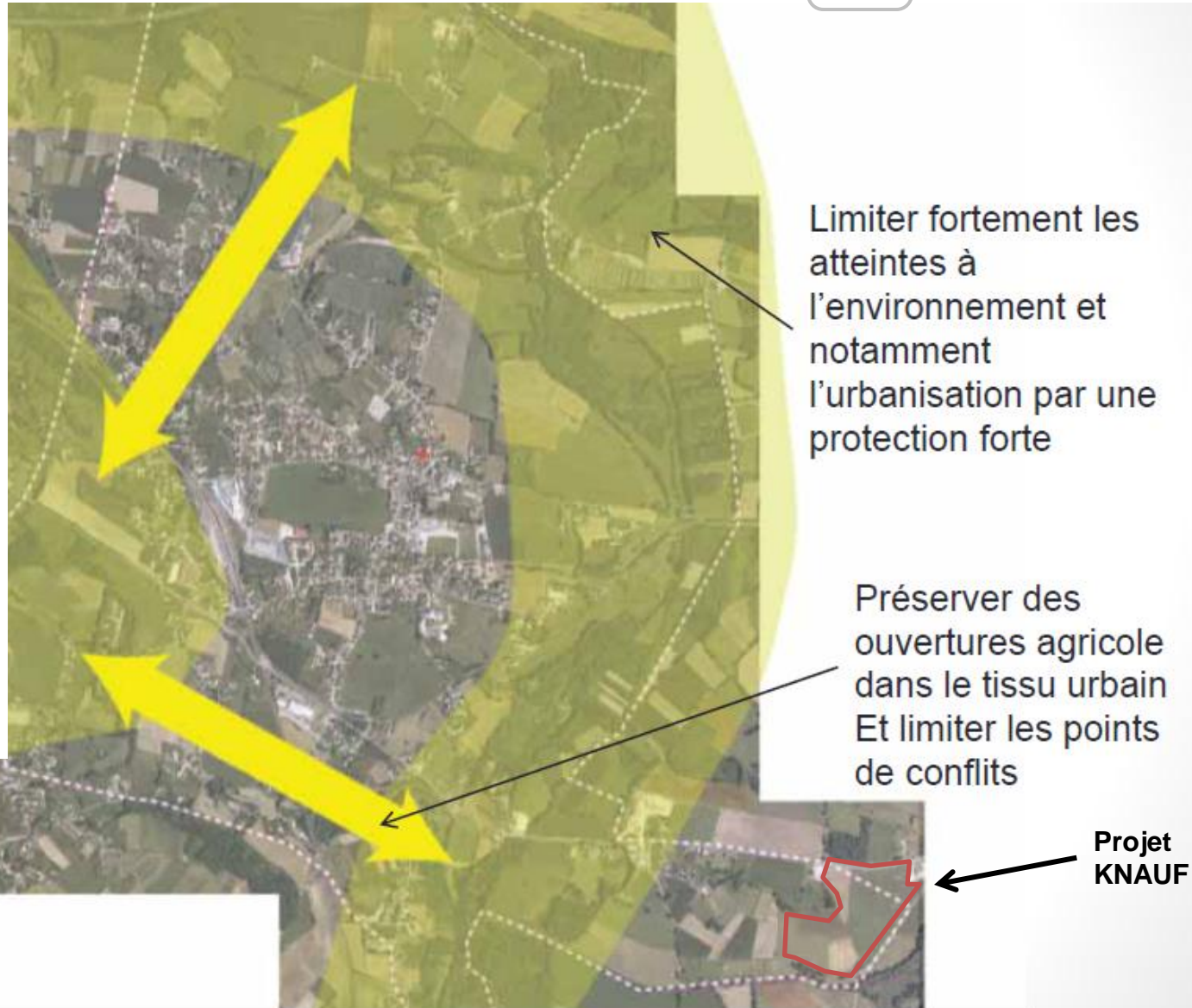
Continuum = milieu favorable, lien entre 2 zones nodales

Corridor = zone de déplacements d'espèces identifiée

➤ Un site retenu qui présente des atouts

La carte ci-contre réalisée par le cabinet d'études EPODE présente un bilan des enjeux environnementaux identifiés par celui-ci suite à son diagnostic du territoire. Il apparaît que l'implantation du projet KNAUF est clairement dissocié des zones à enjeux, qui sont :

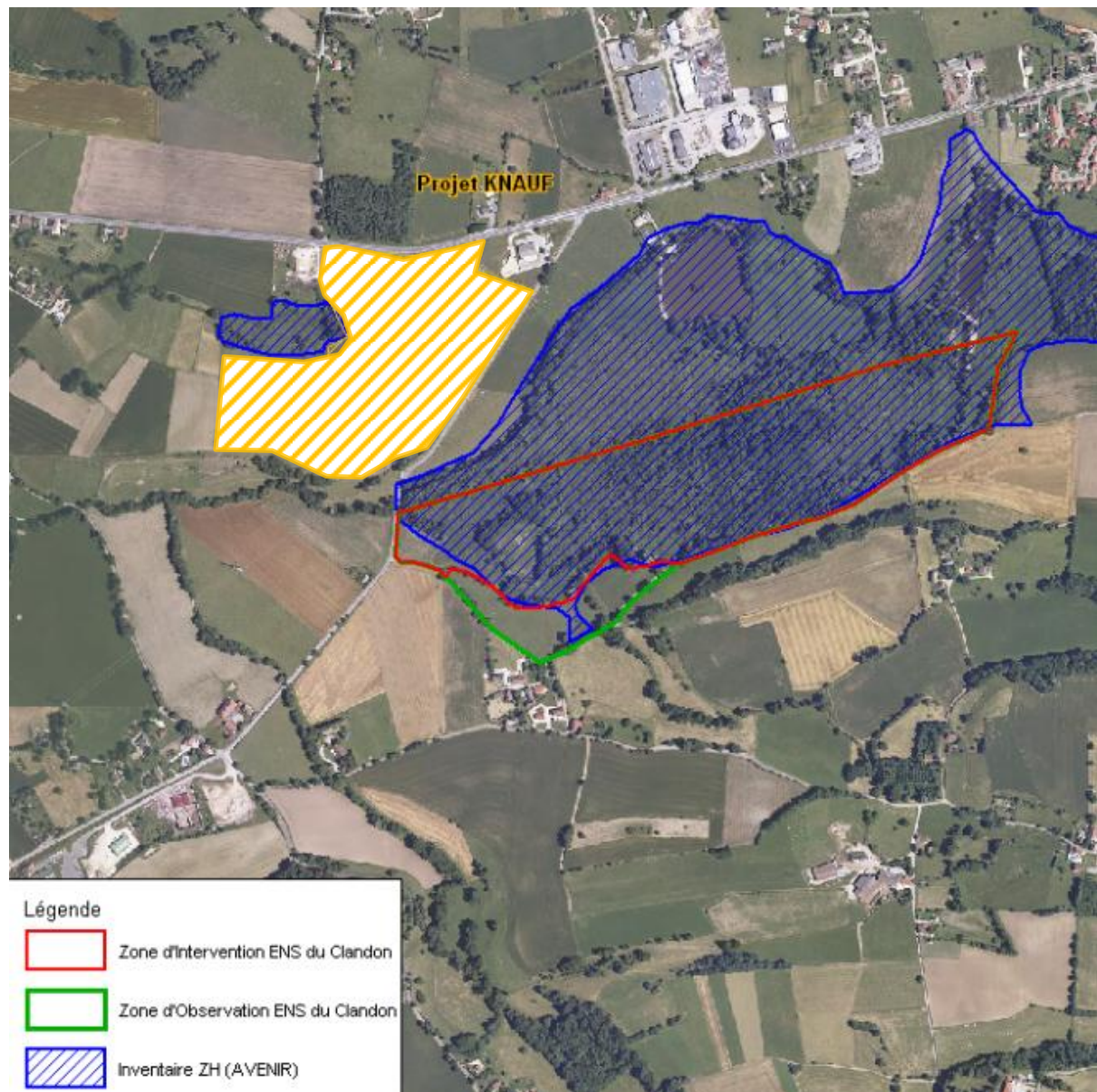
- Le maintien d'ouvertures agricoles permettant des liaisons entre les deux zones non urbanisées,
- La limitation des constructions sur les périmètres montrant un intérêt écologique fort (vert sur la carte).



## ➤ Un site retenu qui présente également des faiblesses

Si le site retenu montre bien des avantages, celui-ci présente cependant trois points faibles auxquels il convient de répondre :

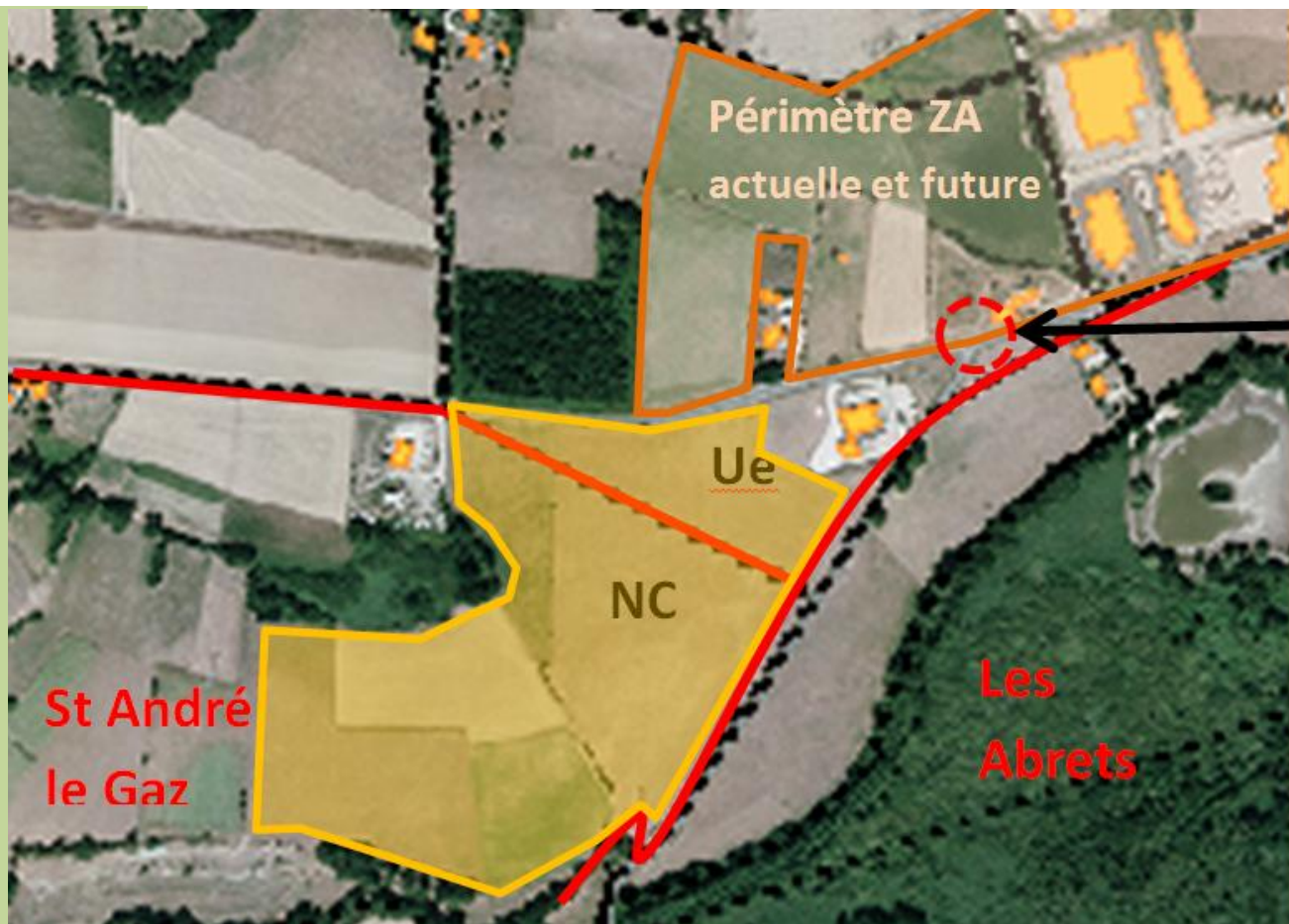
- La suppression de plus de 12 ha de terrains exploités par des agriculteurs,
- La proximité de zones humides sur lesquelles l'activité doit s'engager à ne pas impacter,
- L'ensemble des parcelles intéressant l'entreprise KNAUF sont réparties sur deux communes différentes. Elles se trouvent : soit classées en zone Ue sur le PLU de la commune de Fitialieu, soit classées en zone NC sur le POS de la commune de St André le Gaz, sachant que l'élaboration du PLU débute tout juste.



➤ Un site retenu qui présente également des faiblesses

Sur ce site à cheval sur deux communes, l'incohérence actuelle de la classification des parcelles sur les documents d'urbanisme devait être réglée dans l'avenir avec sa prise en compte dans le PLU de Saint André le Gaz. Or, les délais demandés par l'entreprise KNAUF posent problème (l'entreprise souhaite pouvoir commencer les travaux mi-2013).

Aussi, la Chaîne des Tisserands a souhaité porter le projet de l'entreprise KNAUF dans **le cadre d'une Déclaration de Projet.**



Projet de rond-point

## 4- La gestion des impacts du projet KNAUF

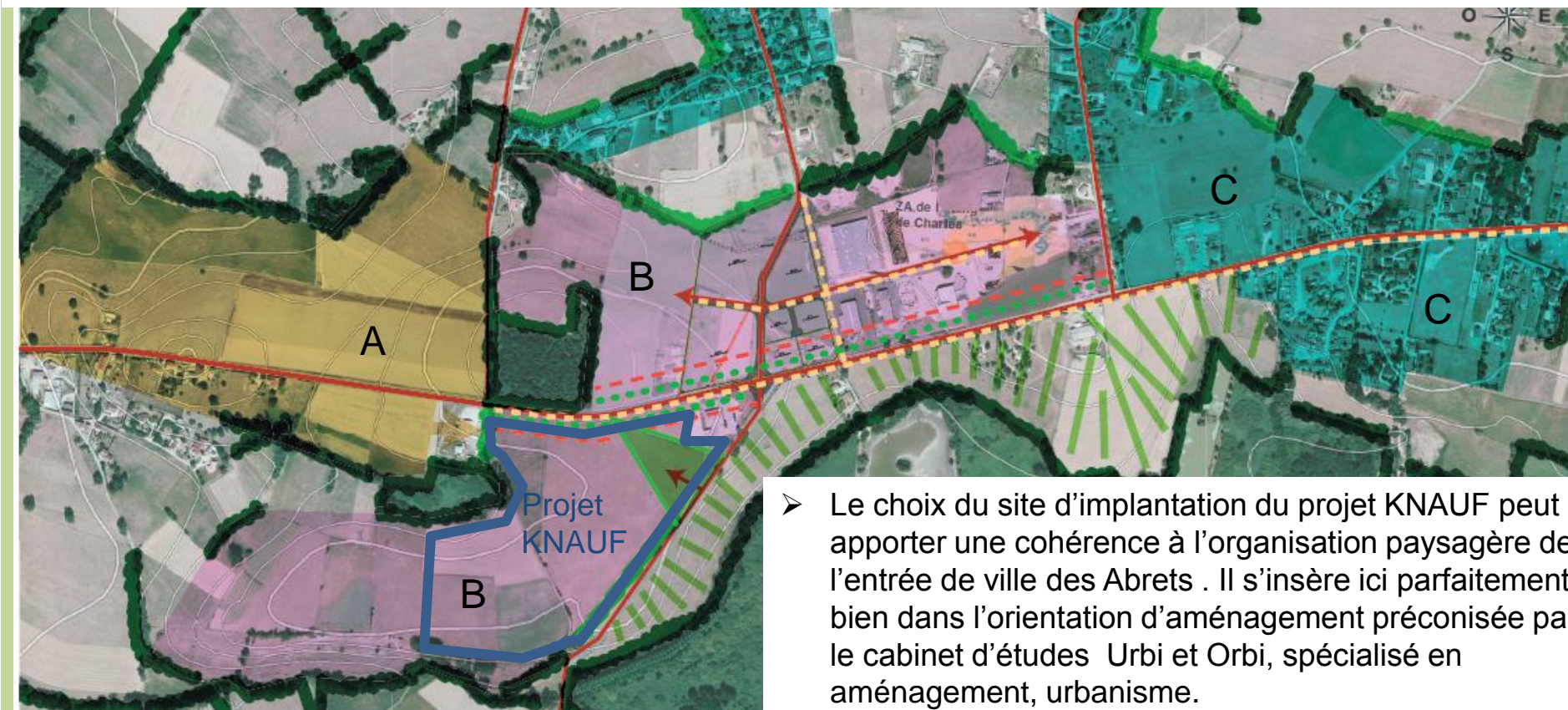
La Chaîne des Tisserands est soucieuse des nuisances que pourrait engendrer un projet tel que celui de l'entreprise KNAUF. Aussi, différentes démarches ont été engagées pour s'assurer que tout impact négatif du projet sur son environnement soit limité au maximum :

- **l'impact paysager** a été traité via une étude d'entrée de ville qui a été également l'occasion de repenser l'aménagement futur de l'entrée sur les Abrets ;
- **l'impact sur les documents d'urbanisme** existant. Une évolution de ceux-ci est nécessaire pour permettre l'implantation du projet KNAUF et assurer le fonctionnement et la qualité paysagère des zones à vocation économique sur l'entrée de ville des Abrets. Un cabinet d'études a proposé une nouvelle rédaction de certains articles et une modification des zonages ;
- **l'impact sur les activités agricoles concernées directement** a été analysé par la Chambre d'Agriculture de l'Isère lors de la réalisation par celle-ci d'un diagnostic de l'activité agricole sur l'ensemble de la Chaîne des Tisserands.
- **l'adaptation du projet KNAUF** pour minimiser les impacts négatifs, au vu notamment des contraintes imposées en terme : de paysage (choix dans l'architecture et l'implantation), d'optimisation de l'espace utilisé, d'accès aux départementales (gestion des flux), d'écosystème...

## ➤ L'impact paysager

L'étude paysagère d'entrée de ville des Abrets préconise pour assurer une certaine qualité de l'environnement :

- Une meilleure identification des différentes séquences d'utilisation de l'espace : zone agricole (A), zone économique (B), zone d'habitat (C)
- Une qualification des liaisons entre la zone économique et le centre-bourg des Abrets avec la création d'une liaison douce entre ces deux sites
- Un traitement paysager au niveau de la zone d'activités avec un recul et un alignement des bâtiments depuis la départementale, ainsi que le maintien d'un cône de vue sur les collines environnantes.
- Le renforcement des haies bocagères pour qualifier et structurer davantage le paysage.





➤ **L'impact sur les documents d'urbanisme :**

L'intégration du projet sur le site retenu nécessite une modification des documents d'urbanisme de la commune de Fitilieu et Saint André-le-Gaz, via une Déclaration de Projet.

En ce qui concerne le POS de Saint André le Gaz, les principales modifications consistent en :

- ✓ la modification de la zone NAI située au Sud de « Fournier – Haut » - mesure compensatoire à la création de la zone qui suit – en zone NC. Pour ce point seul le zonage est modifié. Aucune modification est apporté à la règlementation des zones NAI.
- ✓ la modification d'une zone NC à l'extrémité Est de la commune, en zone NAK. Sur ce point, des ajouts sont fait dans le règlement pour intégrer cette zone.

*Avant modification :*

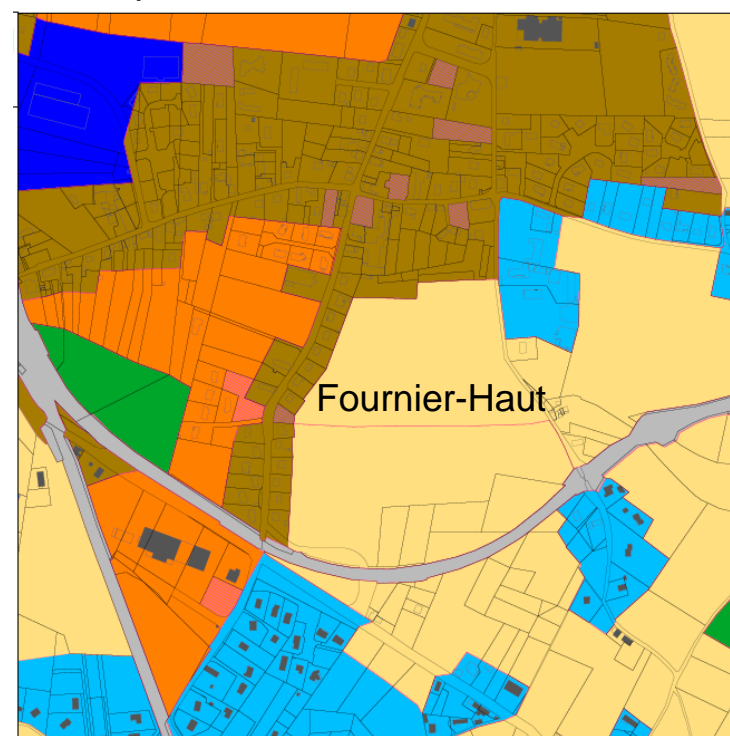
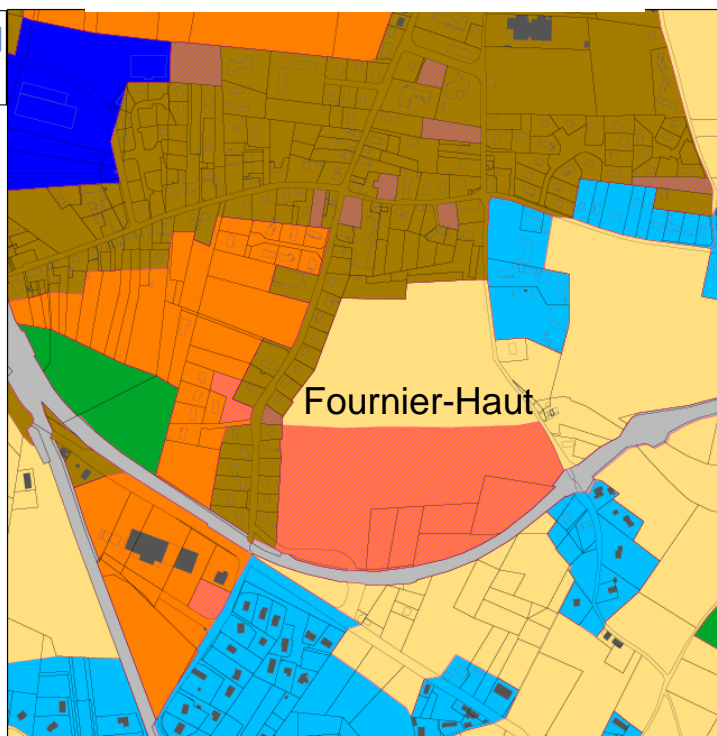
*Après modification :*

Plan d'occupation du sol  
de Saint André le Gaz

Modification 2012

Zones initiales du POS

-  zone UA
-  zone UB
-  zone UY
-  zone UZ
-  zone NA
-  zone NAI
-  Zone NC
-  zone ND



➤ **L'impact sur les documents d'urbanisme :**

Une zone NAK est créée sur le POS de Saint André le Gaz. Elle est spécifique au site du projet KNAUF. Elle sera décrite ainsi dans le POS modifié :

La zone NAK créée concerne :

« les zones non ou insuffisamment équipées, réservée à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation de constructions compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

En particulier, un schéma général d'aménagement approuvé par la commune et portant sur la totalité du secteur concerné sera exigé. »

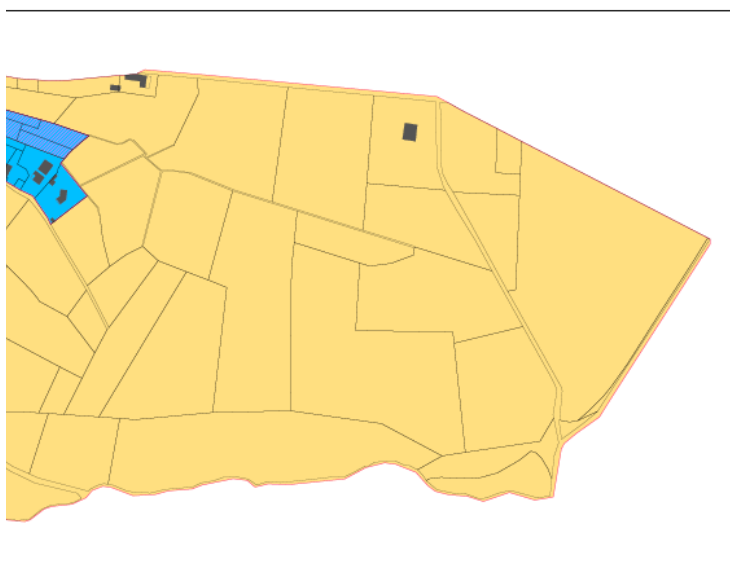
Son périmètre va être représenté dans le document graphique du POS. Il va modifier ce dernier selon les cartes ci-dessous.

Zones modifiées du POS

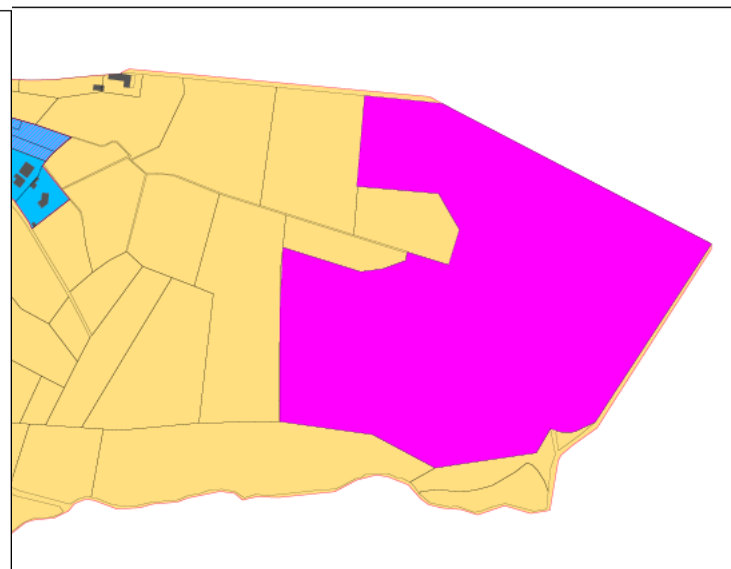
-  zone UA
-  zone UB
-  zone UY
-  zone LZ
-  zone NA
-  zone NAi
-  zone NAK
-  Zone NC
-  zone ND



*Avant modification :*



*Après modification :*



➤ **L'impact sur les documents d'urbanisme :**

Sur la zone NAK, la réglementation reprend les éléments du POS actuel sur les zones NAI à l'exception de certains points, notamment :

**Les éléments rajoutés :**

Dans la desserte des réseaux des thématiques suivantes :

- la « sécurité incendie : Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. »
- l' « éclairage des voies : Les voies de desserte privée doivent remplir les conditions suffisantes en ce qui concerne l'éclairage des voies de circulation, en concordance avec ce qui existe sur la commune. Les réseaux doivent être établis en souterrain. L'éclairage public doit être économe en énergie et doit prendre en compte la gêne nocturne qu'il engendre pour la faune. »
- La « Gestion des déchets : Pour chaque opération, un plan de gestion des déchets doit être réalisé, qui prendra en compte la question du stockage des déchets ainsi que son évacuation. Les aires de stockage des matériaux devront être à l'arrière des constructions de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. »

Dans l'article NAK 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, il a été ajouté :

Les constructions et les extensions doivent être implantées en retrait des voies publiques ou privées.

Ce retrait sera de 30 mètres de l'axe de la RD 1006 de manière à créer un front bâti.

Entre l'axe de la voie et le bâtiment seuls sont autorisés les équipements nécessaires à la sécurité des bâtiments.

Dans l'article NAK 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, il a été rajouté :

Les constructions doivent être dès que possible accolées. Elles peuvent néanmoins être séparées pour des raisons techniques.

➤ **L'impact sur les documents d'urbanisme :**

**Les adaptations :**

Dans l'Article N Ak 10 – Hauteur maximum des constructions :

« La hauteur maximum des constructions par rapport au sol fini est fixée à 17 mètres hors tout pour les bâtiments industriels, à 11 mètres hors tout pour les autres catégories de bâtiments. »

Sur les zones N Ai, la hauteur fixée à 12 m est insuffisante pour permettre l'implantation du projet KNAUF au vu des contraintes techniques de l'activité.

Dans l'article N Ak 11 – Aspect extérieur des constructions , les contraintes architecturales sont étayées :

« L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée dans le respect des conditions de forme de l'article R 421-2 du code de l'urbanisme.

Les constructions doivent être traitées avec une qualité architecturale. Les façades des nouvelles constructions doivent comporter des ruptures de rythmes pour celles allant au delà de 50 mètres de large ».

Des éléments précis sont données sur la couleur des bâtiments, les édicules et bâtiments annexes et les aires de stockage et dépôts à l'air libre. Il est demandé qu'un « plan présentant l'aménagement paysager de ces zones sera obligatoirement joint au permis de construire. »

Dans l'article N Ak 13 – Espaces libres et plantation – Espaces boisés classés, il est mentionné que :

« Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de services et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement. La surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération.

Le long de la RD 1006, côté Sud, un alignement double d'arbres doit être créé entre la route et les façades des bâtiments.

Sur les parkings destinés aux bureaux ou visiteurs, un arbre doit être planté toutes les six places de parking. »

➤ **L'impact sur les documents d'urbanisme :**

**Les éléments retirés :**

Dans l'article NAK 9 – Emprise au sol n'est plus règlementé, alors que dans le POS actuel l'emprise au sol ne devait pas dépasser 50%, sauf cas particuliers où il pouvait aller jusqu'à 60% ou 70%.

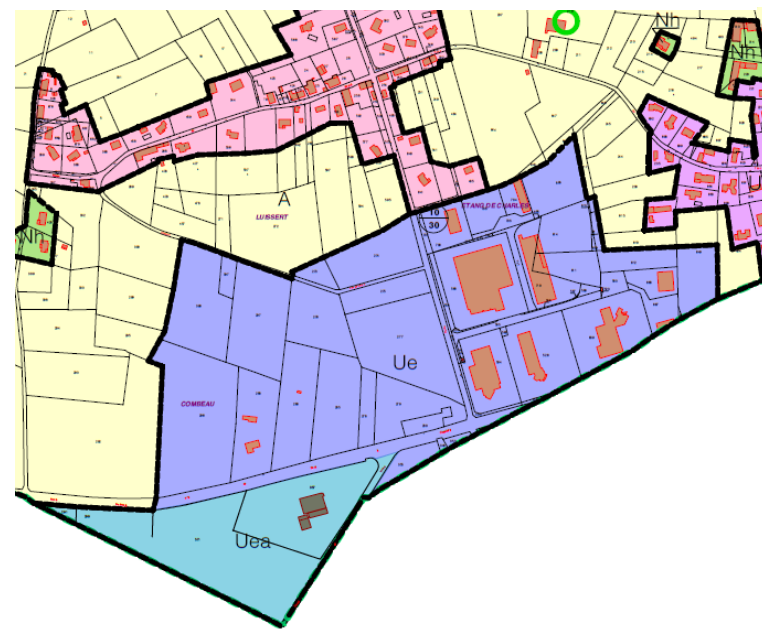
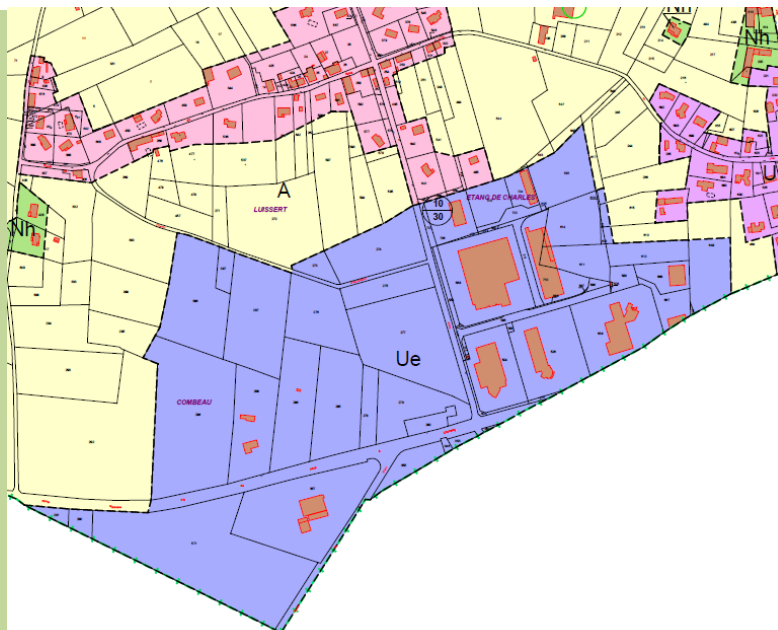
Dans la section III - Possibilité Maximale d'occupation des sol, les articles ne sont pas règlementés.

Le retrait des limites d'emprises au sol a été fait pour ne pas limiter la densification de l'espace bâti, et optimiser au mieux le périmètre occupé par l'entreprise aujourd'hui et dans l'avenir.

## ➤ L'impact sur les documents d'urbanisme :

En ce qui concerne le PLU de Fitlieu, la zone Ue initiale comprendra un sous secteur Uea au sud de la RD1006 avec des règles différentes sur certains points, notamment :

- ✓ Dans l'article Ue 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions doivent être édifiée en recul de 30 mètres le long de l'axe des routes départementales. Ce recul est de 15 m au Nord de la RD1006 en zone Ue.
- ✓ Dans l'article Ue 10 – Hauteur maximum des constructions : La hauteur maximum des constructions par rapport au sol fini est fixée à 17 mètres hors tout pour les bâtiments pour les bâtiments industriels de 11 mètres hors tout pour les autres catégories de bâtiments. Cette hauteur est limité à 12 m sur la zone Ue.
- ✓ Dans l'article Ue 12 – Stationnement, il est ajouté que pour la zone Uea : Pour les installations industrielles, il doit être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel d'autre part. Pour tout projet, l'aménagement de stationnement pour cycles est obligatoire.



➤ **L'impact du projet sur les activités agricoles concernées directement**

La Chaîne des Tisserands a fait réaliser par la Chambre d'Agriculture un diagnostic de l'activité agricole présente sur ses cinq communes, avec un zoom particulier sur les activités directement impacté par le projet KNAUF. Celles-ci sont au nombre de 5. Il s'agit des exploitations suivantes :

**Exploitation n°1 : GUINET Maurice, 57 ans**

Siège sur Saint-Ondras avec 85 ha de SAU (parcelle en gris).

Élevage bovins allaitants

**Exploitation n°2 : BOURGEAL Alain, Jean-Pierre, Thierry**

Siège hors Chaîne des Tisserands à Saint Sulpice des Rivoires (parcelle en rose foncé)

Activité de négoce de bovin.

La parcelle est en propriété sur le site concerné et en prairie permanente.

Les exploitations directement impactées :



➤ **L'impact du projet sur les activités agricoles concernées directement**

**Exploitation n°3 : PERROT Gilles, 54 ans**

Siège sur Fitolieu avec 80 ha de SAU (parcelles en vert)

Élevage bovins allaitants avec un parcellaire moyennement groupé. Il ne cherche pas de foncier supplémentaire, n'ayant pas de velléité de développement. Il envisage un arrêt dans 10 ans.

Les parcelles sont en propriété sur le site concerné et en prairie permanente.

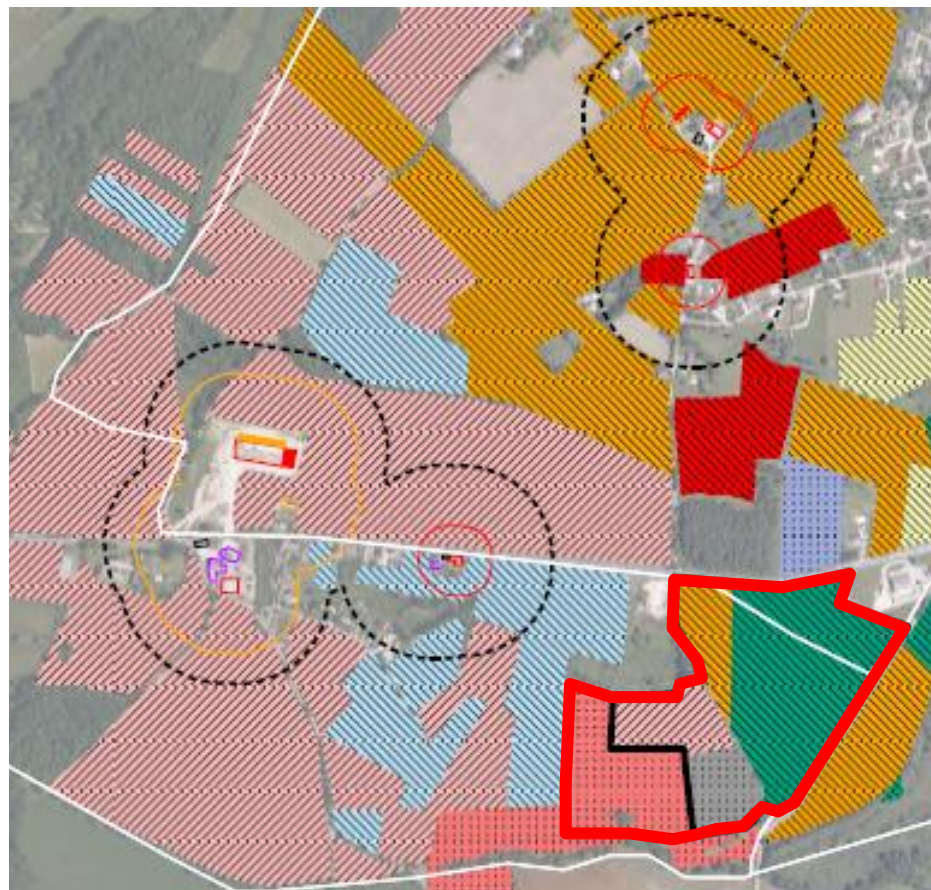
**Exploitation n°4 : PERRIN Maryvonne, 58 ans**


Siège sur Fitolieu avec 59 ha de SAU (parcelles en jaune)

Élevage bovins allaitants et ovins sur un parcellaire moyennement groupé. Elle recherche 5 ha dans le cadre d'un projet de reprise familiale.

La parcelle est en fermage sur le site concerné et en prairie permanente

Les exploitations directement impactées :



 Périimètre du projet KNAUF



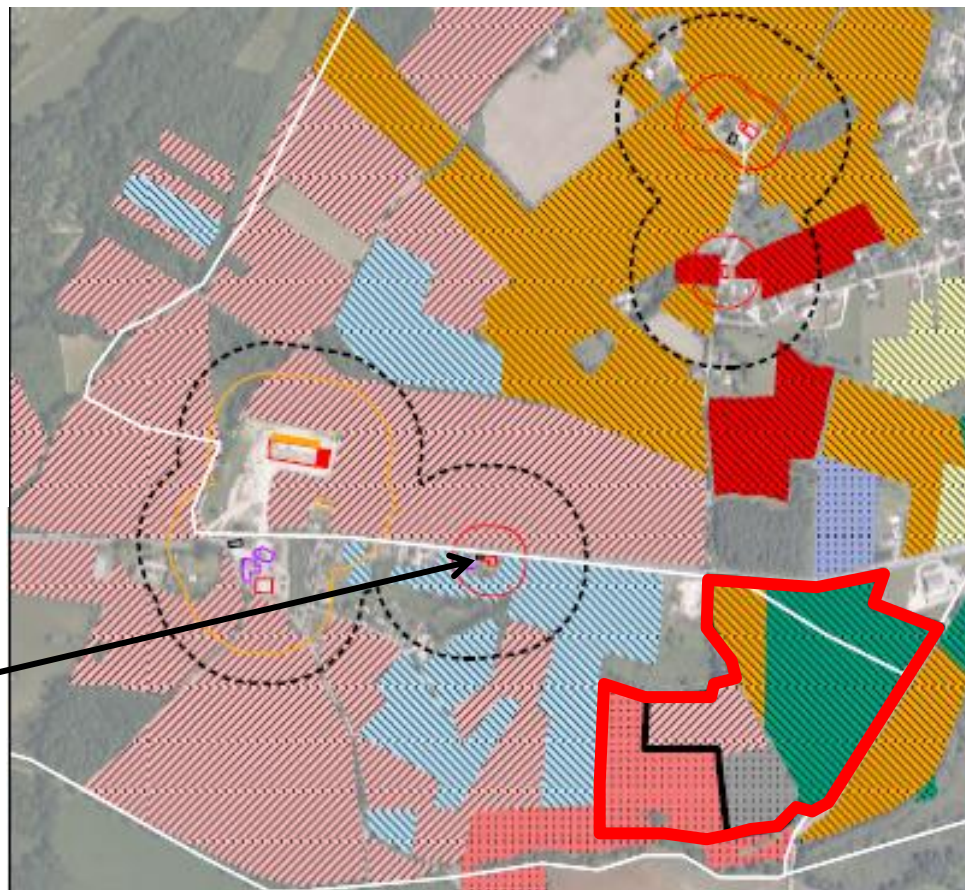
➤ L'impact du projet sur les activités agricoles concernées directement

**Exploitation n°6 : CONNORD Gilles, Siège sur Saint André le Gaz (parcelles en bleu clair)**


Double actif, pas directement concerné mais inquiet car le siège est à proximité du périmètre du projet KNAUF.

Il est propriétaire des parcelles en limite du projet de l'entreprise KNAUF.

Les exploitations impactées :



Siège de Connord Gilles

 Périmètre du projet KNAUF

➤ **L'impact du projet sur les activités agricoles concernées directement**

**Exploitation n°5 GAEC du GUA :  
Siège sur Saint André le Gaz**

GAEC de 3 associés dont l'installation récente d'un fils. Ils exploitent 85 ha avec essentiellement de l'élevage laitier.

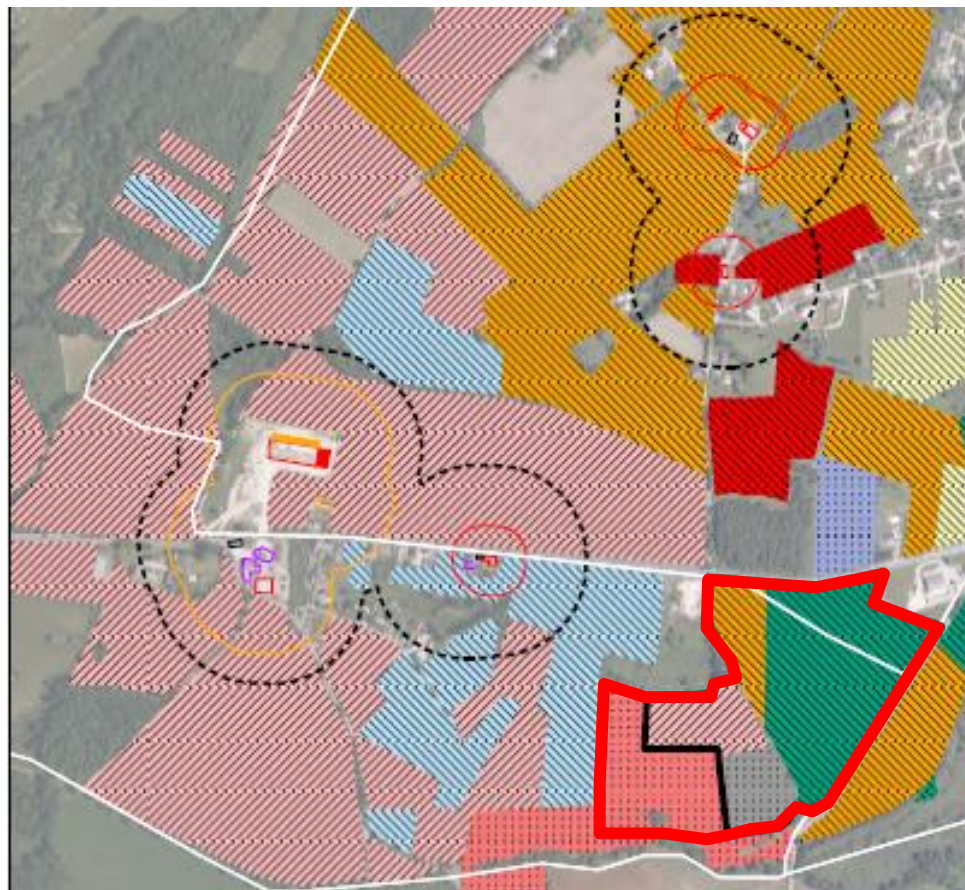
Le projet leur retire 1,5 ha en propriété soit moins de 2 % SAU. Il s'agit d'une parcelle en maïs pour le fourrage et un parcellaire relativement bien groupé (terrains en rose clair)


Cependant :

- L'installation du 2ème fils est prévue à court terme et nécessite un développement du foncier exploité car la surface actuelle est déjà limitée (28 ha/associé).
- Des investissements récents ont été fait et doivent être rentabilisés (stabulation construite en 2011)
- Un engagement moral a été pris auprès des anciens propriétaires pour ne pas vendre ce terrain pour une utilisation autre que l'agriculture.

**Le GAEC du Gua est l'exploitation la plus gênée par le projet KNAUF.**

Les exploitations directement impactées :



 Périètre du projet KNAUF

## ➤ L'impact du projet sur les activités agricoles concernées directement

- 2 exploitations particulièrement « inquiètes » :
  - GAEC du Gua : il est directement impacté, avec un fils qui poursuivra l'activité.
    - pas d'échange arrêté aujourd'hui : pression foncière forte, pas de cessations sans reprise annoncée à proximité du site.
    - si procédure amiable : convention de veille foncière à envisager avec la SAFER pour trouver des terrains qui se libèrent.
  - Connord Gilles : il n'est pas directement concerné, mais reste inquiet car son siège est relativement proche du site du projet KNAUF.
- Le Projet KNAUF ne touche pas de foncier stratégique ayant une grande proximité avec des bâtiments agricoles, et n'entravera pas la circulation des animaux

➤ **L'adaptation du projet KNAUF à son environnement :**

Le projet KNAUF a été pensé pour limiter ses impacts sur son environnement. En voici les éléments principaux :

**Un impact sur le paysage qui se veut le plus « doux » possible avec :**

- Un stockage uniquement dans des espaces fermés,
- Un bâti à l'architecture de qualité ayant la vocation d'être une vitrine du savoir faire de l'entreprise (plus gros site français de production),
- Une entreprise qui travaille dans l'isolation et qui souhaite dans le domaine de l'éco-construction présenter une gestion de l'énergie exemplaire : bâtiment HQE, BBC, récupération de l'énergie produite (vapeur) pour chauffer les bâtiments.
- Une implantation du bâti qui préserve le cône de vue sur les collines depuis la RD1006 en entrée de ville

**Un impact sur la circulation locale géré au mieux et sécurisant avec :**

- Pour les usages courants, un accès au site KNAUF via la RD73 et non la RD1006,
- Un accès vers l'axe circulant principal (RD1006) sécurisé via un rond-point,
- Un espace de stationnement important sur le site même pour éviter des encombrements occasionnels des voies d'accès à l'entreprise KNAUF.

**Une implantation du bâti qui optimise l'utilisation de l'espace** (contraintes réglementaires liées à l'activité et contraintes liées au terrain et ses environs).

Un bail précaire sera proposé à l'agriculteur exploitant l'espace réservé pour une extension à moyen terme.

**Un impact en terme de bruit** très limité sur l'environnement qui est constitué lui-même d'un axe de circulation bruyant (RD1006) et ne comprenant qu'un logement à proximité.

➤ **L'adaptation du projet KNAUF à son environnement :**

**Un impact sur l'eau et les systèmes écologiques** géré au mieux à travers le dossier ICPE en cours d'élaboration (activité soumis à autorisation – détail en annexe)

Ce dossier est constitué de six parties :



**SITE PROJET :**

Route de Virieu  
38490 SAINT ANDRE LE GAZ / FITILIEU

1 / Présentation du site / Description des activités et des installations classées	38 pages
2 / Etude d'impact	115 pages
3 / Etude de dangers	... pages
4 / Notice relative à l'hygiène et à la sécurité	14 pages
5 / Annexes	

**DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITER UN NOUVEAU SITE de Fabrication et transformation de polystyrène expansé**

**INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

*Liste des Annexes*

1	Récépissé de dépôt du permis de construire
2	Dernier bilan financier de l'exploitant
3	Règlements d'urbanisme
4	Diagnostic environnemental BIOTOPE - Volet faune / flore et milieux naturels
6	Rapport des mesures acoustiques de l'état initial
7	Rapport de modélisation des effets sur la santé
8	Avis des collectivités sur les conditions de remise en état du site
9	Fiches de données de sécurité du polystyrène expansible
10	Fiches de données de sécurité de la colle vinylique
11	Analyse du risque foudre
12	Notes de calcul de flux thermiques selon la méthode FLUMILOG

6 / Plans

Plan de situation au 1/2500

Plan de masse et des réseaux au 1/500



➤ L'adaptation du projet KNAUF à son environnement :

L'intégration des éléments cités ci-avant abouti à l'organisation spatiale suivante du projet sur le site retenu :

Les contraintes prises en compte :

1. La présence d'une zone humide,
2. La présence d'une ligne très haute tension,
3. Un cône de vue à respecter,
4. Un accès sécurisé via la RD75,
5. Une concentration du bâti permettant l'exploitation par une activité agricole des terrains non occupés.



**USINE KNAUF SUD EST**

38490 - COMMUNES :  
 DE SAINT-ANDRE-LE-GAZ,  
 FITILIEU ET LES ABRETS

Maître d'Ouvrage :  
**knauf**  
 KNAUF SOLUTIONS INDUSTRIELLES  
 ZA - 38000 MCLÉPANS  
 TEL. : 03 99 75 11 75 - FAX : 03 99 75 11 84

REVISION # - 12 MAR 2012  
 ECHELLE : 1/300  
 FORAMAT : A3

**PROJET V2**

MARS 2012

**01**

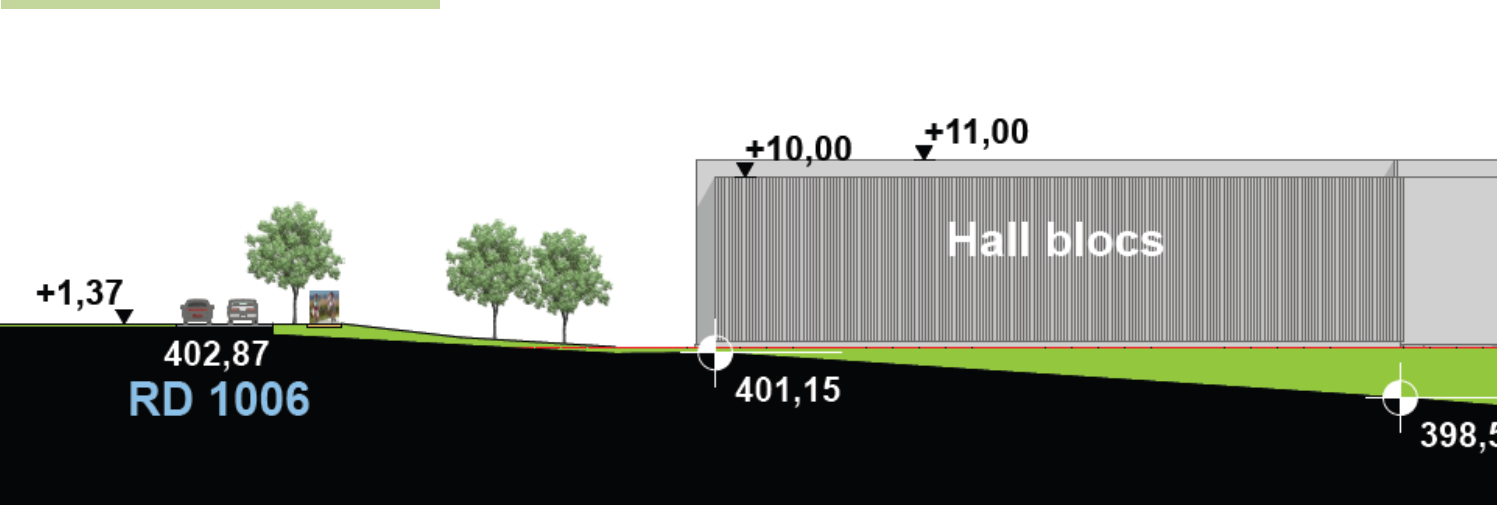
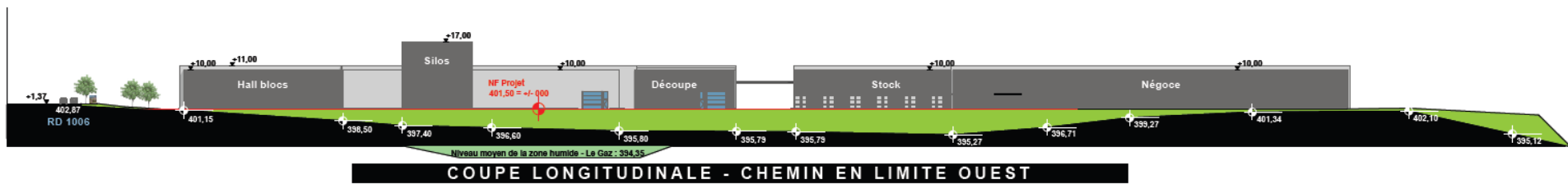
**PLAN DE MASSE**  
**PLAN DE GEOMETRE**

**IDC** INGENIERIE  
 ARCHITECTURE  
 REALISATION D'OEUVRES  
 www.agence-idc.com

➤ L'adaptation du projet KNAUF à son environnement :

Le projet en image (complément en annexe) :

Coupe transversale du projet (nord/sud) :



➤ **L'adaptation du projet KNAUF à son environnement :**

**Le projet en image (complément en annexe) :**

**Un projet respectueux de l'environnement paysager et sécurisant en terme de circulation routière :**





## 5- La gestion des surfaces agricoles via les documents d'urbanisme

La Chaîne des Tisserands est consciente de la pression foncière qui existe aujourd'hui sur son territoire, avec :

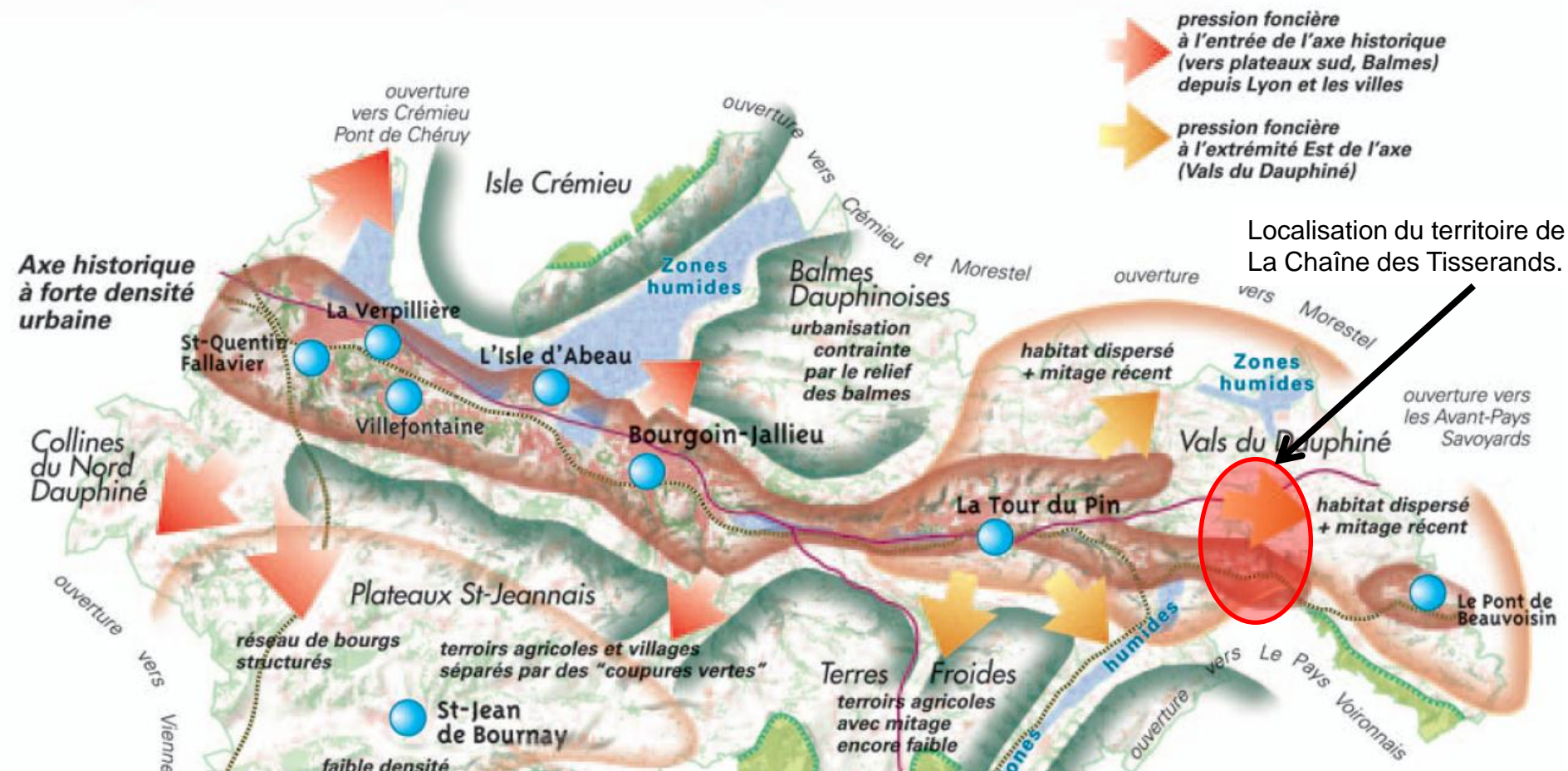
- Une activité agricole qui se porte bien et souhaiterait avoir davantage de parcelles à exploiter,
- Une forte demande d'installation d'une population extérieure qui est également consommatrice de terrain,
- Une activité économique qui montre des besoins en terme d'espace de développement.

Elle tente cependant de maintenir dans l'avenir l'activité agricole au mieux au vu de ces éléments. Pour le démontrer, une analyse est présentée à l'échelle intercommunale en premier lieu, puis à l'échelle communale, via les trois communes qui travaillent (ou ont travaillé récemment) sur leurs documents d'urbanisme :

- Fitilieu : PLU arrêté en février 2011,
- Saint André le Gaz : diagnostic préalable tout juste finalisé,
- Les Abrets : PLU en phase d'enquête publique.

➤ Une pression foncière ressentie sur La Chaîne des Tisserands

Le territoire de La Chaîne des Tisserands vit sous l'influence des agglomérations de Lyon, Grenoble et Chambéry. Cette influence participe de fait à la forte croissance démographique constatée sur le Nord Isère et tout particulièrement sur Les Vals du Dauphiné. En conséquence, on assiste à un **phénomène de périurbanisation important qui génère une pression foncière forte sur ce territoire.**



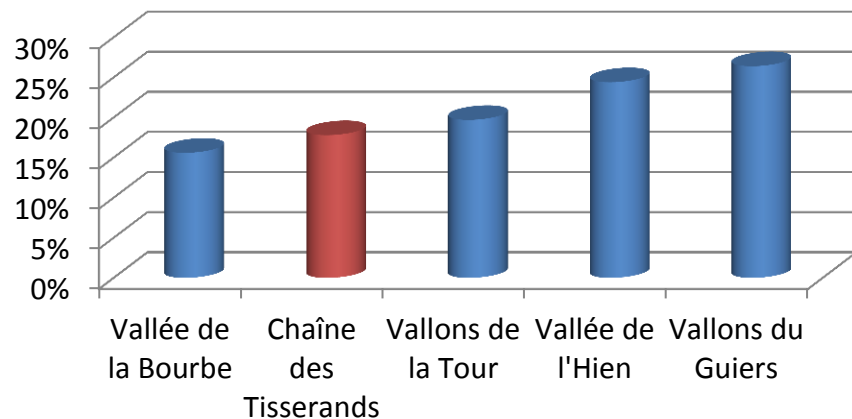
➤ **L'évolution démographique à l'échelle de la Chaîne des Tisserands :**

Sur La Chaîne des Tisserands, **l'évolution démographique a été relativement contenue** sur ces 15 dernières années par rapport aux territoires voisins : avec une évolution de la population de +17,8% entre 1999 et 2008, La Chaîne des Tisserands est la communauté de communes des Vals du Dauphiné dont le développement démographique est le plus faible derrière celle de La Vallée de La Bourbe (+15,6%) et loin devant la Vallée de l'Hien (+24,4%) et les Vallons du Guiers (+26,4%) - CF graphique ci-dessous.

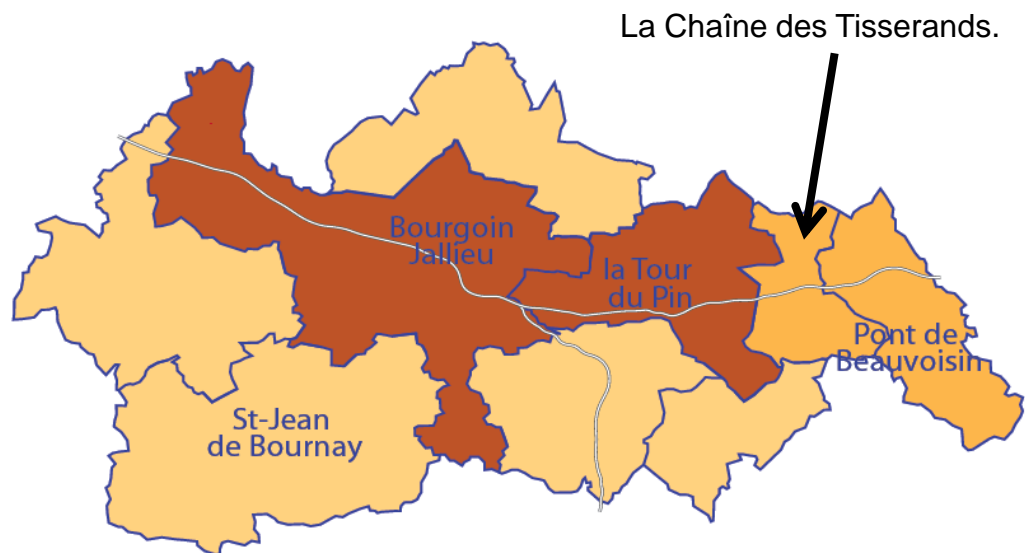
Cette arrivée d'une population nouvelle, n'a pu se faire qu'à travers l'artificialisation de surfaces naturelles. Son impact négatif sur l'environnement agricole est d'autant plus limité que l'habitat développé est dense. Avec entre 13 et 14 logements par ha, La Chaîne des Tisserands était en 2009 l'un des territoires du Nord Isère où la densité de l'habitat était la plus élevée, après celles de la CAPI et Les Vallons de La Tour.

■ **DENSITÉ DE L'HABITAT EN 2009**

**Evolution de la population entre 1999 et 2008 en pourcentage**

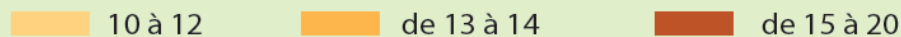


Source : INSEE



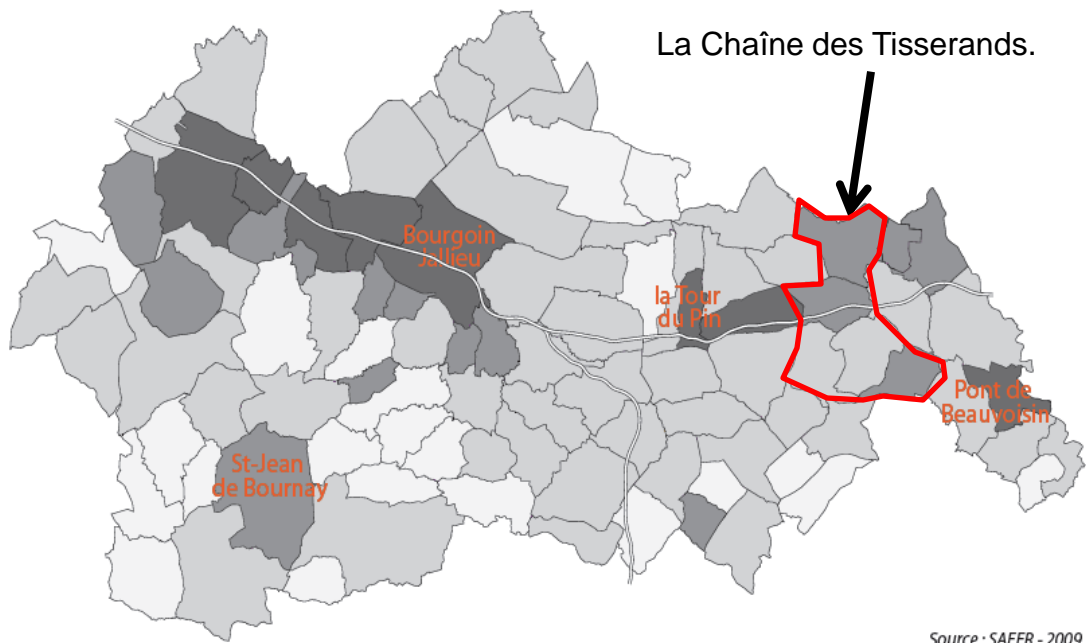
Source : SAFER - 2009

**Densité de l'habitat par intercommunalité (en lgt/ha)**



➤ Une artificialisation relativement contenue sur ces dix dernières années :

■ DENSITÉ DE L'HABITAT CONSTRUIT ENTRE 1999 ET 2009



Densité de l'habitat construit entre 1999 et 2009 par commune (en lgt/ha)

de 6 à 11	de 12 à 17	de 18 à 21	de 22 à 55
-----------	------------	------------	------------

moyenne : 19 lgt/ha

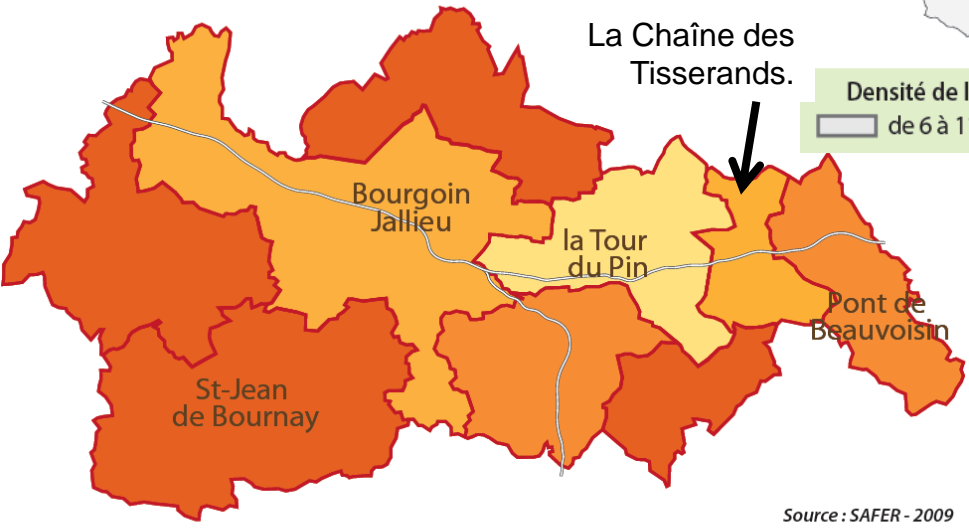
Source : SAFER - 2009

Assurer un certain niveau de densité de l'habitat a permis d'obtenir sur La Chaîne des Tisserands une surface artificialisée de 243 m<sup>2</sup> par nouvel habitant en moyenne entre 1999 et 2009. Cette surface est l'une des plus faibles du territoire du SCOT Nord Isère.

Lorsqu'on regarde la densité de l'habitat développé entre 1999 et 2009 par commune à l'échelle du SCOT, on constate que :

- Corbelin, La Bâtie-Montgascon et Les Abrets font partie des communes du Nord Isère qui ont construit un nombre de logements par ha les plus élevés (entre 18 et 21), en dehors des communes urbaines les plus importantes,
- Fitialieu et Saint André le Gaz ont développé un habitat moins dense (entre 12 et 17 logements par ha) mais qui reste dans la moyenne des densités des communes rurales du Nord Isère.

■ SURFACE ARTIFICIALISÉE PAR NOUVEL HABITANT



Surface artificialisée par l'habitat en m<sup>2</sup> par habitant nouveau

223	243	250 à 260	319 à 370
-----	-----	-----------	-----------

Source : SAFER - 2009

➤ **Les besoins en espaces à vocation économique à l'échelle de la Chaîne des Tisserands :**

A travers sa compétence « développement économique », La Chaîne des Tisserands aménage et gère les zones d'activités principales du territoire. Ces zones sont au nombre de cinq et occupent une surface de 29,4 ha.

Aujourd'hui, un besoin réel de surfaces d'accueil d'activités supplémentaires s'impose à l'EPCI avec seulement 0,6 ha disponible sur l'ensemble de ses ZA, soit 2% des 29,6 ha en zones d'activités aménagées.

Avec une réserve foncière aussi faible, La Chaîne des Tisserands souhaite agrandir le périmètre de deux de ces zones :

- A La périphérie de la zone d'activités de l'Etang de Charles, sur une surface de 4,5 ha (projet de lotissement en cours)
- En limite Nord de la zone d'activités de Nétrin, sur 1,85 ha.

En face de la zone de Nétrin, un site d'environ 1 ha est également envisagé pour accueillir des activités spécifiques (hôtel, vente directe de la production locale...)

Ces surfaces ont été (ou seront prises) sur des terres agricoles. Ces évolutions de destination ont été (ou seront) cependant toujours compensées en totalité.



ZA de La Chaîne des Tisserands	Surfaces totales	Surfaces disponibles
Les Chataigniers	3 ha	0
La Rivoire	6 ha	0,5 ha (1 lot)
Evrieu	6,7 ha	0,1 ha (1 lots)
Nétrin	7 ha	0
Etang de Charles	6,7 ha	0

## ➤ Zoom sur Fitilieu et son PLU approuvé en février 2011 : la gestion des surfaces agricoles

### Extraits du PLU concernant les surfaces agricoles :

Elle s'étend sur environ 732 hectares. Elles ont fait l'objet d'une délimitation rigoureuse avec l'aide des membres de la profession agricole qui souhaitent une protection des zones agricoles contre l'extension de l'urbanisation, notamment sous forme d'habitat diffus. Cette protection est renforcée en luttant contre le mitage des terres agricoles en zones éparées, notamment dans le respect de l'article L-111.3 du code rural, instituant la règle dite de "réciprocité".

Un consensus a pu se faire autour d'un objectif de base : "protéger efficacement les zones agricoles des effets destructurants et des sources de conflits liés à l'urbanisation diffuse".

Espace particulièrement vulnérable au développement urbain, l'article A.1 précise que toutes les constructions non autorisées à l'article A.2 sont interdites. Ce dernier indique que seules les constructions, installations, occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises à l'autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 27 juillet 2003) strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles sont autorisées ; l'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation. Par ailleurs, la transformation des bâtiments agricoles vers d'autres destinations est interdite.

Cette zone comporte les secteurs suivants :

- Les secteurs As pour les zones agricoles concernées par les zones humides identifiées.
- Les secteurs ARI pour les zones agricoles concernées par les risques d'inondation.
- Les secteurs AsRI pour les zones agricoles concernées par les zones humides identifiées et les risques d'inondation.

### Éléments de comparaison avec le Plan d'Occupation des Sols :

La zone A fait l'objet d'une réorganisation de son périmètre avec l'exclusion des éléments suivants :

- les constructions n'ayant aucun lien avec l'activité agricole et présentant des possibilités d'extension qui notamment n'entraînent pas d'impact négatif pour cette activité ont été recensées avec les représentants de la profession agricole et sont classées en Nh.

- les secteurs occupés par des boisements sont classés en N.

- Des parcelles à l'ouest de la zone d'activité de l'étang de Charles et classées en NC au POS ont été intégrées à la zone Ue du PLU dans le cadre de l'extension de la zone d'activité, sur une surface de 15hectares environ.

- la zone NAj du POS, devenue Ue au PLU, est donc étendue de 15 ha environ dans le secteur de l'étang de Charles au détriment de la zone agricole NC.

Par ailleurs, les secteurs concernés par la ZNIEFF de type 1 ou des zones humides identifiées sont classés en As.

Les dispositions réglementaires ont été modifiées pour le respect des législations et réglementations en vigueur et pour le respect du cadre paysager du territoire communal.

### Analyse de la gestion des surfaces agricoles dans le PLU :

Au vu des éléments ci-avant, **on retient trois points positifs dans la gestion des surfaces agricoles :**

- Un réajustement des surfaces agricoles en fonction de leur utilisation réelle (zones boisées, constructions non agricoles) permettant une vision plus juste des surfaces effectivement exploitées par les agriculteurs,
- La confirmation qu'un environnement présentant un intérêt écologique (ZNIEFF) peut être compatible avec certains types d'exploitations agricoles,
- La création de sous secteurs (As,ARI,AsRI) qui identifient clairement la spécificité du site vis-à-vis de la présence de l'eau.

**Un point négatif apparaît : le retrait de 15 ha de surfaces agricoles pour le développement d'une zone d'activités.**

## Extraits du PLU concernant les surfaces économiques :

### **Le secteur Ue :**

Il s'étend sur les parcelles concernées par des structures artisanales ou industrielles de dimension importante ou plus réduite et concerne principalement la zone d'activité intercommunale de l'étang de Charles qui, dans le cadre de la politique de développement économique communale et intercommunal, voit son périmètre largement étendu.

Cette extension répond à plusieurs objectifs :

- répondre à la demande d'installation de nouvelles structures clairement identifiée par la municipalité et la communauté de communes sur la commune, qui ne dispose plus de suffisamment de surface. La zone s'est en effet progressivement remplie en l'espace de dix années, et la surface disponible n'est pas suffisante pour satisfaire les demandes,
- répondre à la demande d'installation de nouvelles structures non adaptées ou non intéressées par les autres zones économiques de la communauté de communes,
- s'appuyer sur la présence de la gare SNCF sur le territoire communal et des possibilités de développement futur du trafic ferroviaire régional,
- réduire les trajets pendulaires emploi/habitat dans le cadre d'une meilleure gestion des circulations liées à l'emploi,
- conserver sur la commune un pôle d'emplois qui lui permettra d'éviter l'évolution vers un statut de "village-dortoir"

La volonté de la commune de Futilieu de développer son pôle d'emplois conduit à une extension de 15 hectares environ de la Zone d'Activité sur les parcelles agricoles voisines. Ce projet d'extension a fait l'objet de rencontres entre la municipalité et les agriculteurs de Futilieu, notamment pour rechercher d'éventuelles compensations à cette consommation de terrain.

Dans ce cadre, l'installation sur le site d'une structure de vente directe de produits agricoles est à l'étude, portée par les agriculteurs de Futilieu et la municipalité. Un projet privé d'implantation de structure de vente d'engins agricoles concerne également cette zone.

La zone Ue représente une superficie totale de **25,90** hectares environ.

Un sous-secteur Uez a été créé concernant le zoo de Futilieu. Il s'étend sur une surface de 2,55 hectares et n'autorise que les occupations et utilisations du sol liées à la gestion et l'aménagement du parc zoologique.

Un sous-secteur Ued a été créé concernant la déchetterie. Il n'autorise que les

## Analyse de la gestion des surfaces à vocation économique dans le PLU :

Au vu des éléments ci-contre, trois points importants doivent être soulignés et complétés :

### **Le choix de l'implantation des nouvelles parcelles Ue :**

Il s'est fait selon deux critères :

- Les attentes du SCOT qui ne veut pas un émiettement des surfaces à vocation économique. Il s'est donc fait dans le prolongement de la ZA de l'Etang de Charles,
  - Les attentes des chefs d'entreprises qui souhaitent des terrains accessibles et lisibles (localisable) dans le tissu urbain local.
- L'extension de la zone Ue le long de la RD1006 répond à ces souhaits.

### **L'importance de la surface :**

Il s'agit d'une zone économique dont les besoins sont identifiés à une échelle intercommunale, car la compétence « développement économique » est assurée par la Communauté de Communes La Chaîne des Tisserands. Aussi :

- Le dimensionnement a donc été pensé non pas à une échelle communale mais à celle d'un bassin de vie, celui des Abrets.
- Un besoin réel de surfaces d'accueil d'activités supplémentaires s'impose à l'EPCI avec seulement 0,6 ha disponible sur l'ensemble de ses ZA aujourd'hui.
- Le zonage a été défini suite à une réflexion concertée entre La Chaîne des Tisserands et la commune.

### **Une surface qui n'a pas été surdimensionnée, en terme de besoin :**

En un an, La Chaîne des Tisserands a été sollicitée par une dizaine de chefs d'entreprise pour l'implantation d'activités sur son projet d'extension de la ZA l'Etang de Charles. Cinq projets ont déjà été retenus pour leur intérêt économique. Ils couvriront près de 1,6 ha, soit 42% des 3,8 ha de surface commercialisable prochainement (périmètre du futur lotissement 5,5 ha moins les infrastructures et une zone humide récemment identifiée).

**Extraits du PLU :**

P.O.S. EN VIGUEUR		P.L.U.	
Zone P.O.S	Surfaces (ha)	Surfaces (ha)	Zones P.L.U.
UA	4,1	21,95	Ua
UB,UBa	100,3	70,90	Ub,Uc
UI,NAi	13,8	25,90	Ue, Uez
UZ	9		
NA,NAa	13,7	9,60	AUa,AUb, AUc
NB	24		
NC,NCf	616,8	733,86	A,As
ND, NDd, Ndf	214,3	147,00	N-Nh,Ns,
<b>TOTAL</b>	<b>996</b>	<b>1008,21</b>	<b>TOTAL</b>

*la différence du total des surfaces entre les deux documents est liée à l'utilisation d'un SIG pour le PLU*

**Eléments de comparaison avec le Plan d'Occupation des Sols :**

La zone N fait l'objet d'une réorganisation de son périmètre avec la modification des éléments suivants :

- La création de secteurs Nh concernant des zones naturelles occupées par des constructions existantes et où l'urbanisation est admise sous conditions afin d'éviter toute pénalisation de l'activité agricole et la prise en compte des contraintes de circulation sur les voiries communales.

- La création de secteurs Ns concernés par les inventaires naturalistes ; ZNIEFF de type 1, Espace Naturel sensible de l'étang de Malsseroud, zones humides identifiées.

- Les secteurs occupés par des boisements sont classés en N.

- Les secteurs classés en ND au POS et utilisés par l'agriculture ont été classés en As.

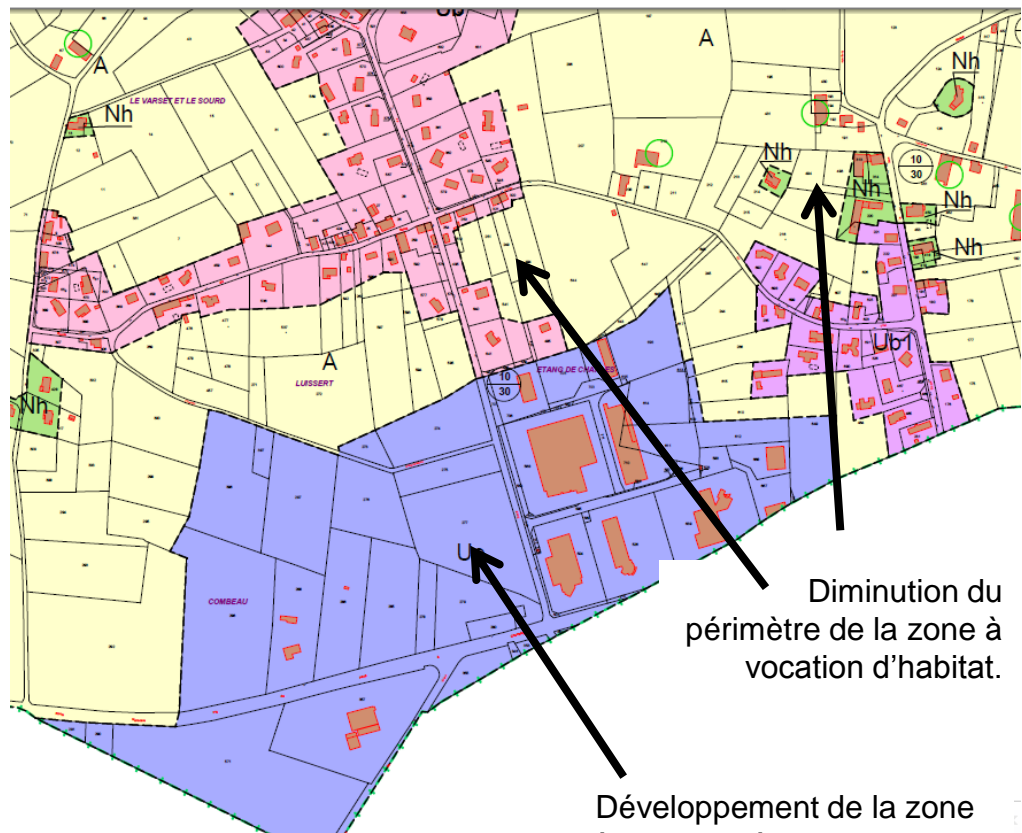
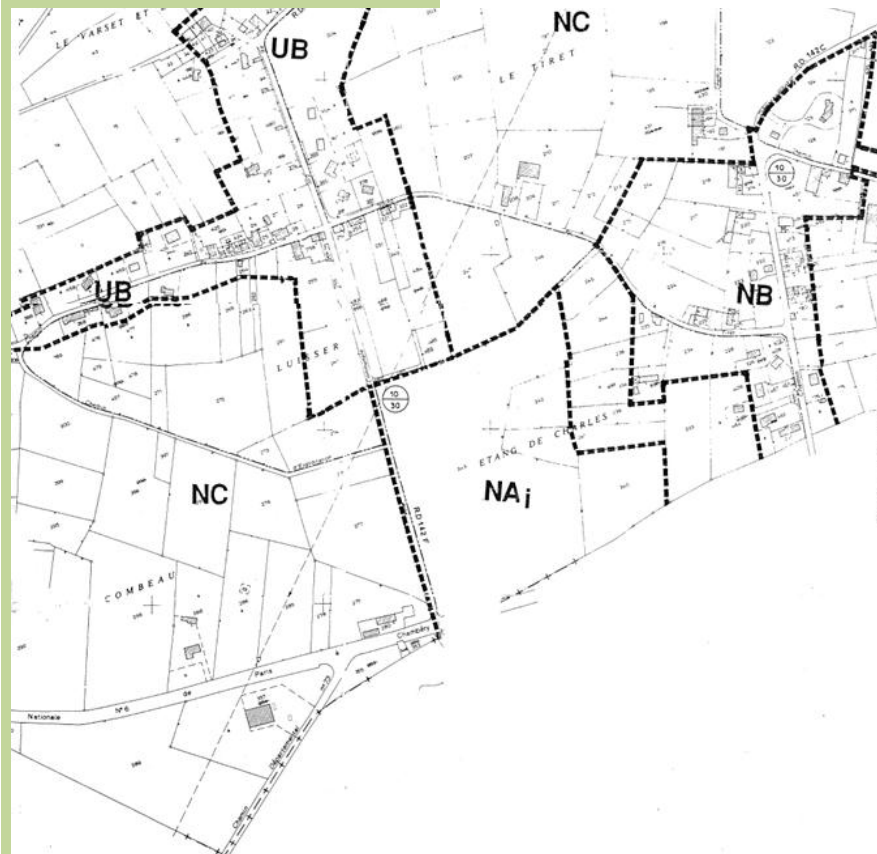
**Analyse des évolutions spatiales dans le PLU :**

Destination des surfaces	surface totale au POS	surface totale au PLU	Evolution en ha	évolution en %
Logement ou équipement	151,1	102,45	-48,65	-32,2%
activité économique stricte	13,8	25,9	12,1	87,7%
Espace agricole	616,8	733,86	117,06	19,0%
Espace naturel	214,3	147	-67,3	-31,4%
Total espaces N et A	831,1	880,86	49,76	6,0%

- ✓ **Les espaces agricoles sont confortés** tant dans leur utilisation (zone naturelle utilisée par l'agriculture transférée en zone agricole) que dans leur importance spatiale via **un gain de 117,06 ha**.
- ✓ Ce gain d'espace agricole est lié essentiellement à deux choix :
  - Celui de soutenir la vocation agricole de certaines surfaces naturelles (67,3 ha)
  - Celui de repenser le périmètre des zones à urbaniser pour contenir au maximum l'utilisation de l'espace lié à l'habitat et aux équipements induits (48,6 ha)
- ✓ **En parallèle, la vocation économique du site de l'Etang de Charles est renforcée pour :**
  - Répondre à un besoin de développement des activités à l'échelle de l'intercommunalité,
  - Eviter un émiettement des zones à vocation économique, et répondre ainsi aux attentes du SCOT Nord Isère.



➤ Zoom sur Fiti lieu et son PLU approuvé en février 2011 : les évolutions marquantes



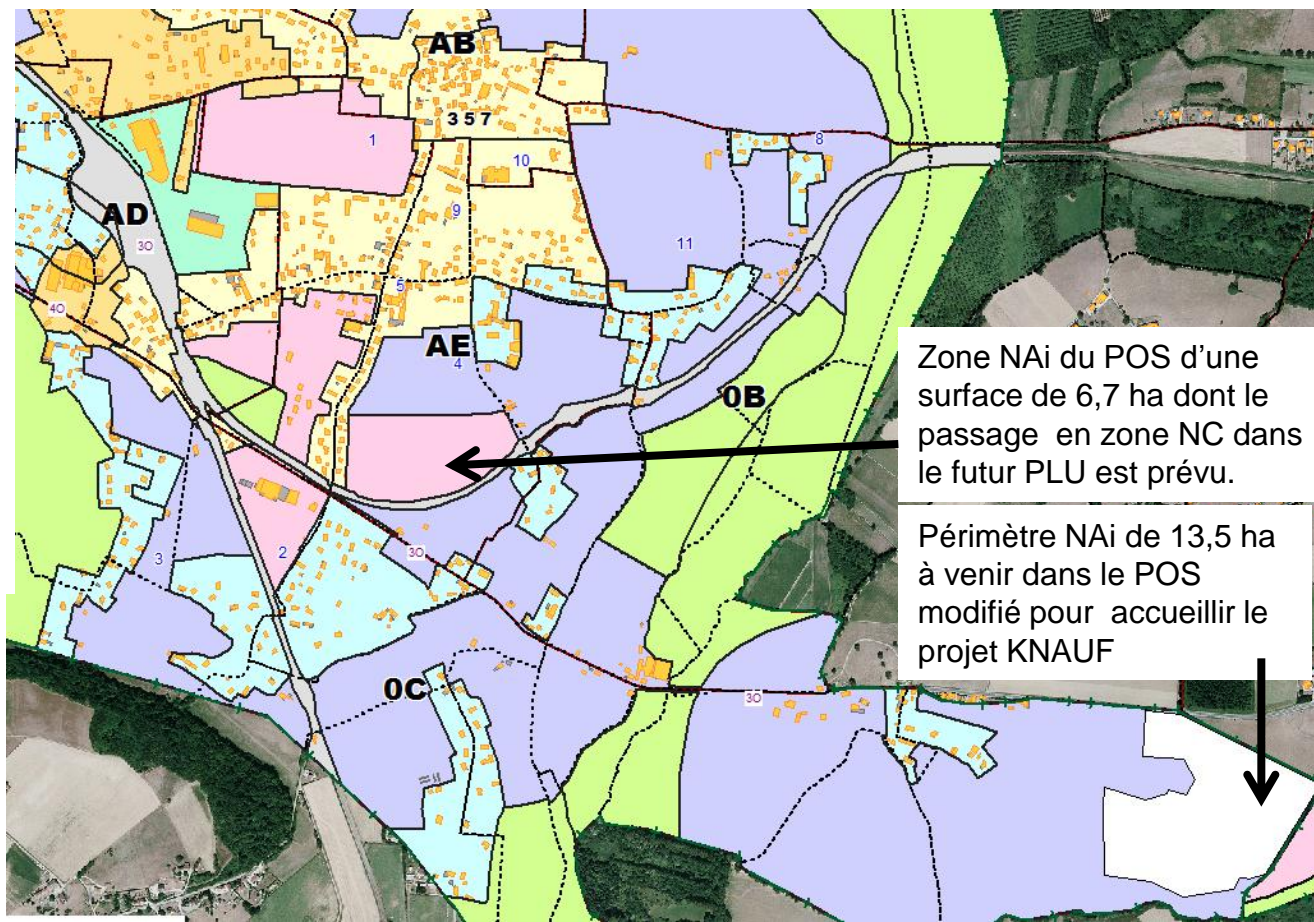
Diminution du  
périmètre de la zone à  
vocation d'habitat.

Développement de la zone  
à vocation économique.

## ➤ Zoom sur les documents d'urbanisme de Saint André le Gaz :

Lors de la révision n°1 du POS de Saint André le Gaz en 1999, le rapport de présentation notait comme atout concernant la zone naturelle et agricole « un réseau de chemin et un parcellaire agricole adaptés à la topographie » mais aussi « une tendance au mitage pavillonnaire autour des fermes isolées ». L'agriculture exploitait en 1994 435 ha (source fiche profil INSEE 1994). Le recensement agricole de 2010 a constaté une surface agricole utilisée (SAU) de 441 ha. Au vu de ces données, on peut supposer que en **15 ans, on a eu un maintien dans l'ensemble des surfaces exploitées.**

La révision du POS en 1999 avait fait passer le cumul des surfaces NC et ND de 682,5 ha à 673,7 ha, soit un relatif maintien de ceux-ci (-1%). **La réalisation du futur PLU est actuellement en cours**, avec un diagnostic tout juste finalisé. Il en ressort cependant, qu'au vu des contraintes imposées par le SCOT, **les surfaces constructibles sur Saint André le Gaz devraient passer de 73 ha à guère plus de 25 ha.** Cette évolution très contrainte ne pourra qu'encourager le maintien dans l'avenir des surfaces agricoles de la commune.



Zone NAI du POS d'une surface de 6,7 ha dont le passage en zone NC dans le futur PLU est prévu.

Périmètre NAI de 13,5 ha à venir dans le POS modifié pour accueillir le projet KNAUF

➤ **Zoom sur Les Abrets (PLU arrêté le 17 janvier 2012) :**

Le PLU des Abrets est en cours de finalisation. Le projet fait évoluer le total des zones non constructibles (agricoles et naturelles) de 70,7% de la surface totale à 69,9%, soit une perte de guère plus de 1%. Un effort important a été fait sur la réduction des espaces à urbaniser: ces derniers sont passés de 36,3 ha à 24,15 ha.

Les zones agricoles ont diminué au profit des zones naturelles car la zone agricole doit être désormais exclusivement réservée à l'activité agricole. Ainsi, certaines parcelles inscrites en zone agricole sur le POS, sont transférées en zone naturelle : le terrain de cross automobile, la zone humide de la Bièvre, les zones pour le stockage de dépôts inertes...

Le rapport de présentation du PLU note qu'en terme de consommation foncière sur Les Abrets :

« Un réel souci d'économie de l'espace conduit à ne pas augmenter la tache urbaine et à rentabiliser le foncier en densifiant les zones AU destinées à l'habitat ainsi que les grosses dents creuses de la zone Ua.

Le bilan des surfaces montre que la tache urbaine n'augmente que de 0,88%.

- Les zones AU sont moins nombreuses et moins étendues que les zones NA du POS ;
- Les zones Ab et Nb (pastillage des maisons situées dans l'espace agricole ou naturel) sont moins étendues que les zones NB du POS, de plus certaines maisons étaient situées en zone agricole au POS. »

### Les SURFACES du POS

ZONES U 146,6 ha

ZONES NB 15,3 ha

ZONES U activités 3,5 ha

Soit 165,4 ha urbanisés soit 24%

ZONES NA habitat 17,4 ha

ZONES NA activités 18,9 ha

Soit 36,3 ha à urbaniser soit 5,2%

Soit 201,7 ha pour l'urbanisation soit 29,2%

ZONES NC 326,7 ha soit 47,4%

ZONES ND 160,6 ha soit 23,3%

TOTAL : 689 ha

### Les SURFACES du PLU

ZONES U 160,2 ha

ZONES Ab et Nb 13,16 ha

ZONES U activités 9,8 ha

Soit 183,16 ha urbanisés soit 26,58%

ZONES AU habitat 8,78 ha soit 1,27%

ZONES AU activités 15,37 ha soit 2,23%

Soit 24,15 ha à urbaniser soit 3,5%

Soit 207,31 ha pour l'urbanisation soit 30,08%

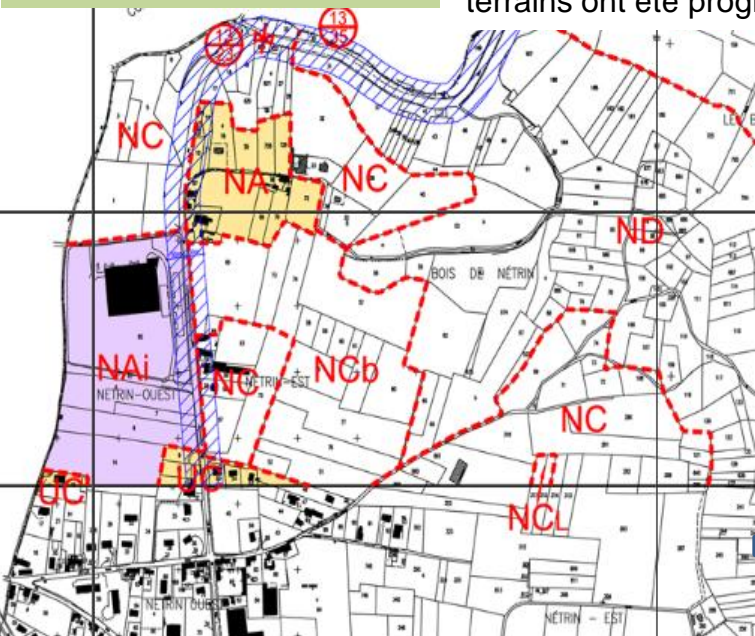
ZONES A 309,03 ha soit 44,85%

ZONES N 172,64 ha soit 25,05%

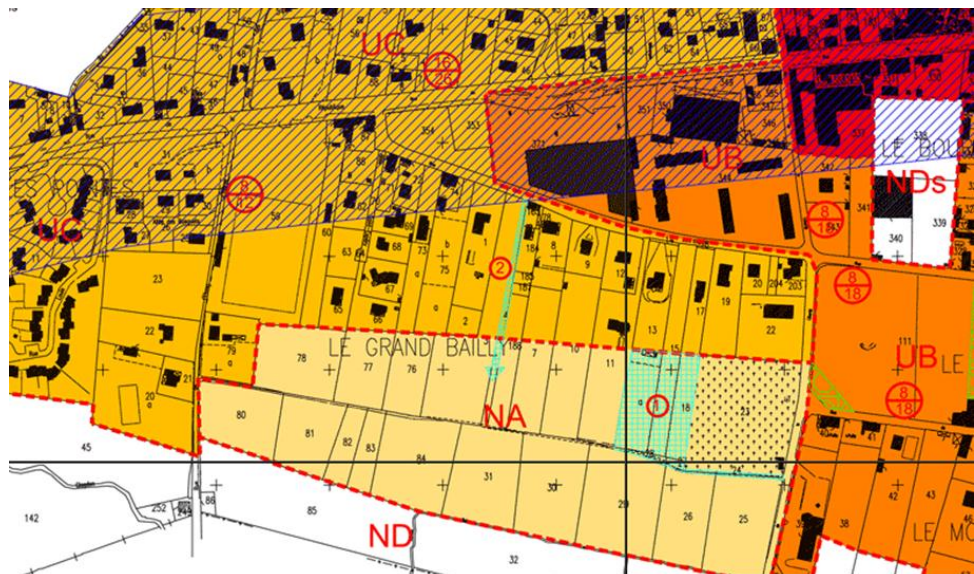
TOTAL : 689 ha

➤ **Zoom sur Les Abrets (PLU arrêté le 17 janvier 2012) :**

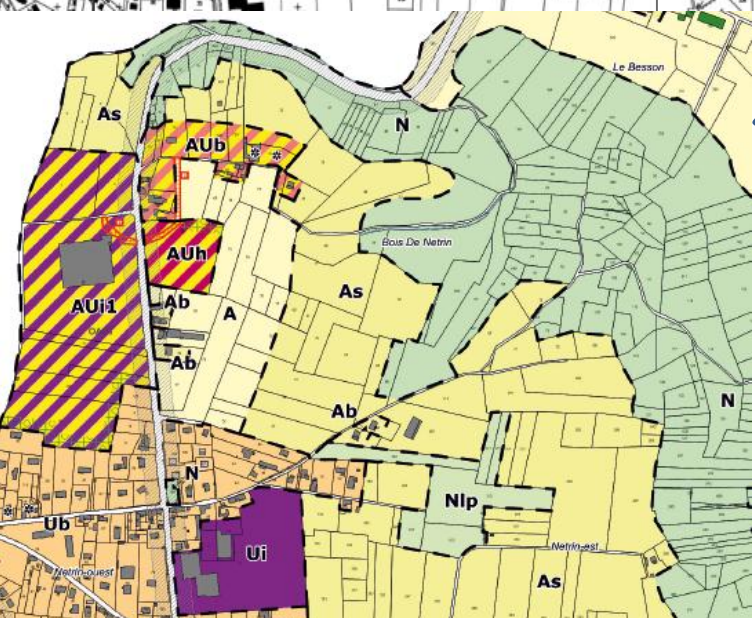
Ci-dessous, deux exemples de sites sur lesquels d'importantes modifications de destination de terrains ont été programmées. Ils reflètent les tendances globales d'évolutions voulues.



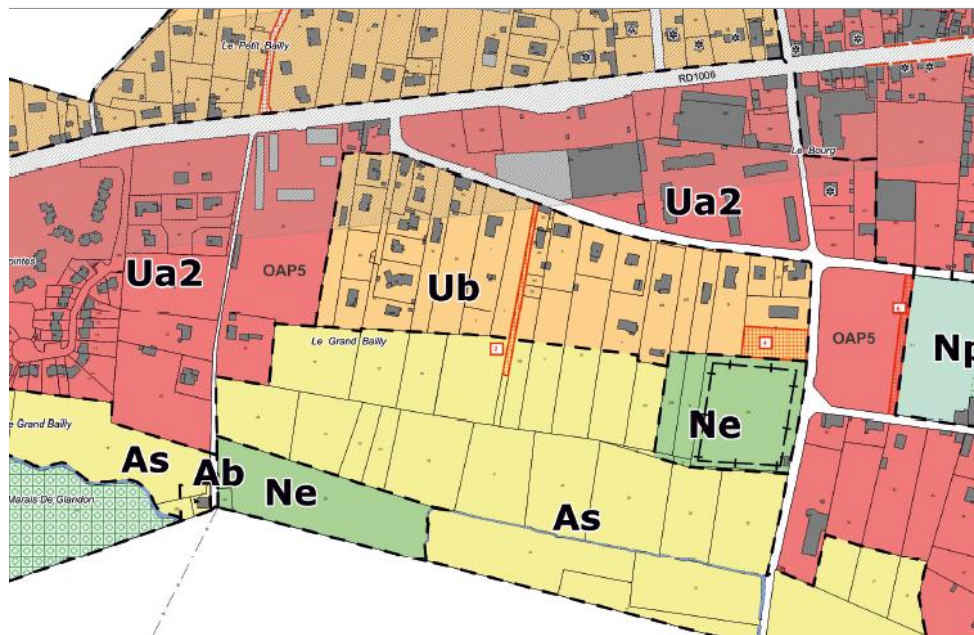
POS



Evolutions



PLU



## Projet d'implantation de l'entreprise KNAUF Dans le cadre d'une Déclaration de Projet

### 6- La politique de soutien à l'activité agricole de La Chaîne des Tisserands

La Chaîne des Tisserands est soucieuse du maintien de son activité agricole et le montre à travers :

- Son soutien à des actions menées dans le cadre du PSADER,
- La réalisation d'un diagnostic de l'activité agricole de son territoire.

➤ **Sa participation à des actions menées dans le cadre du PSADER**

Dans le cadre du Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes (CDDRA), la Chaîne des Tisserands participe ou soutient un ensemble d'actions ayant comme objectif de valoriser l'activité agricole sur les Vals du Dauphiné. Ces interventions sont les suivantes :

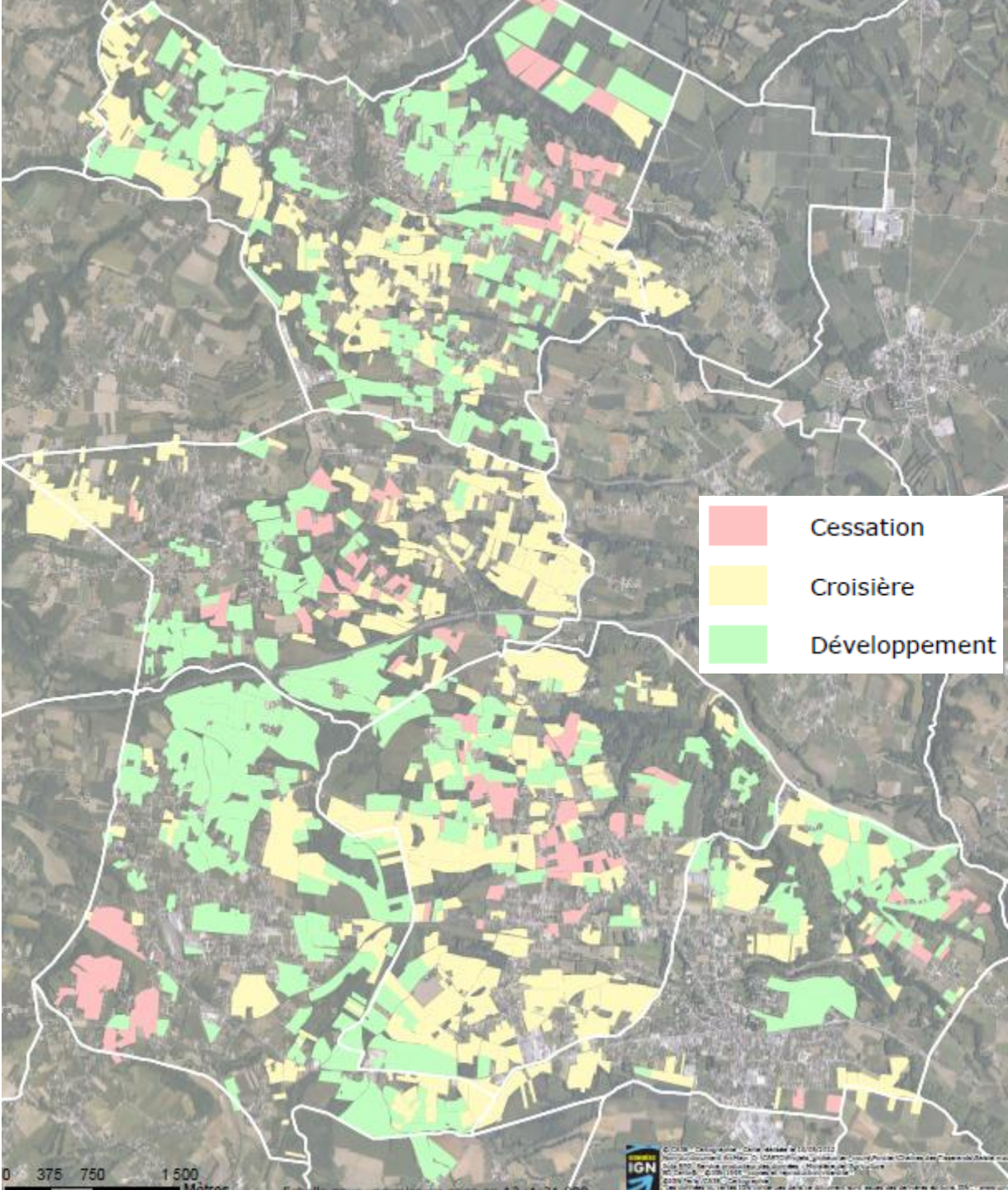
- **Valoriser les productions et transformations locales :**
  - Budget : 142 880 €
  - Maître d'œuvre possible : Chambre d'Agriculture de l'Isère, Comité de territoire, ADABIO, associations, collectivités.
- **Développer l'agritourisme et les nouveaux services :**
  - Budget : 33 260 €
  - Maître d'œuvre possible : Chambre d'Agriculture de l'Isère, Comité de territoire, ADABIO, associations, collectivités
- **Conforter les niches et micro-filières :**
  - Budget : 12 600 €
  - Maître d'œuvre possible : Chambre d'Agriculture de l'Isère, Comité de territoire, ADABIO, associations, collectivités
- **Accompagner la constitution d'un ou plusieurs groupements d'employeurs intersectoriels :**
  - Budget : 3 600 €
  - Maître d'œuvre possible : Chambre d'Agriculture de l'Isère, Comité de territoire, FDCUMA, FDSR
- **Accompagner la transmission des exploitations agricoles et les projets d'installation :**
  - Budget : 54 000 €
  - Maître d'œuvre possible : Chambre d'Agriculture de l'Isère, Comité de territoire, ADASEA, associations.

La collectivité a programmée dans le cadre de son Opération Collective de Modernisation en Milieu Rural (OCMMR) la réalisation avec Les vallons de La Tour en 2013 d'une animation mettant en valeur la production agricole locale, en partenariat avec les commerces du territoire et notamment les marchés.

➤ **L'étude sur l'activité agricole présente sur La Chaîne des Tisserands**

Le projet de KNAUF, à travers son emprise à venir sur les terres agricoles, fut l'élément déclencheur pour La Chaîne des Tisserands de la réalisation d'un diagnostic de l'activité agricole locale. Celui-ci, mené par La Chambre d'Agriculture, a permis aux élus et techniciens de l'EPCI de mieux la connaître. Le bilan de l'étude montre que les 47 exploitations ayant leur siège sur le territoire intercommunal ne rencontrent pas de grandes difficultés en général et ont plutôt des perspectives de développement que de cessation d'activité (CF carte ci-contre). Cette situation s'explique notamment par des productions diversifiées, avec une activité de polyculture-élevage quasi exclusive sur les cinq communes.

Ce constat est important. Il rend les élus soucieux de l'enjeu de protéger au mieux les surfaces agricoles exploitées aujourd'hui.



## Projet d'implantation de l'entreprise KNAUF Dans le cadre d'une Déclaration de Projet

### Les Annexes

1. Le projet KNAUF en image
2. Le sommaire du document d'étude d'impacts du dossier ICPE
3. Les réglementations modifiées du POS de Saint André le Gaz et du PLU de Fitilieu



**Projet d'implantation de l'entreprise KNAUF  
Dans le cadre d'une Déclaration de Projet**

**Annexe n°1**

Le projet KNAUF en image

➤ Le Projet KNAUF en image :



➤ Le Projet KNAUF en image :



➤ Le Projet KNAUF en image :



➤ **Le Projet KNAUF en image :**



➤ Le Projet KNAUF en image :



➤ Le Projet KNAUF en image :



➤ Le Projet KNAUF en image :





**Projet d'implantation de l'entreprise KNAUF  
Dans le cadre d'une Déclaration de Projet**

**Annexe n°2**

Le sommaire du document d'étude  
d'impact du dossier ICPE

## SOMMAIRE

<b>1 -</b>	<b>INTEGRATION DU SITE</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1</b>	<b>Généralités</b> .....	<b>4</b>
<b>1.2</b>	<b>Référence au règlement d'urbanisme</b> .....	<b>5</b>
1.2.1	Zonage .....	5
1.2.2	Servitudes.....	6
<b>1.3</b>	<b>Topographie</b> .....	<b>7</b>
<b>1.4</b>	<b>Paysage / Faune / Flore</b> .....	<b>7</b>
1.4.1	Identification des zones sensibles.....	7
1.4.2	Caractéristiques du terrain .....	10
<b>1.5</b>	<b>Impact paysager</b> .....	<b>17</b>
1.5.1	Nature des impacts .....	17
1.5.2	Mesures d'intégration.....	18
<b>1.6</b>	<b>Impact sur la faune et la flore / impact sur la zone humide</b> .....	<b>19</b>
<b>1.7</b>	<b>Évaluation simplifiée des incidences Natura 2000</b> .....	<b>21</b>
<b>2 -</b>	<b>RAISONS JUSTIFIANT LE CHOIX DU SITE</b> .....	<b>22</b>
<b>3 -</b>	<b>EAU</b> .....	<b>24</b>
<b>3.1</b>	<b>Géologie – Hydrogéologie</b> .....	<b>24</b>
3.1.1	Géologie .....	24
3.1.2	Hydrogéologie.....	25
<b>3.2</b>	<b>Hydrologie – Qualité des cours d'eau</b> .....	<b>26</b>
3.2.1	Hydrologie générale.....	26
3.2.2	Écoulements du terrain .....	28
3.2.3	Qualité des cours d'eau.....	30
3.2.4	Existence de nuisances actuelles.....	31
<b>3.3</b>	<b>Exposition du site au risque d'inondation</b> .....	<b>31</b>
<b>3.4</b>	<b>Alimentation en eau potable</b> .....	<b>32</b>
<b>3.5</b>	<b>Consommation d'eau</b> .....	<b>32</b>
3.5.1	Usages .....	32
3.5.2	Consommation prévisionnelle .....	33
3.5.3	Mesures de réduction des consommations .....	33
3.5.4	Protection de la ressource .....	33
<b>3.6</b>	<b>Schéma de dépollution des eaux</b> .....	<b>35</b>
<b>3.7</b>	<b>Eaux usées domestiques</b> .....	<b>35</b>
3.7.1	Caractéristiques.....	35
3.7.2	Raccordement au réseau des eaux usées .....	37

Le sommaire du document d'étude d'impact du dossier ICPE

<b>3.8</b>	<b>Effluents industriels</b>	<b>37</b>
3.8.1	Nature	37
3.8.2	Volume prévisionnel	38
3.8.3	Caractérisation	38
3.8.4	Mode de prétraitement	39
3.8.5	Lieu de rejet	40
<b>3.9</b>	<b>Eaux pluviales</b>	<b>40</b>
3.9.1	Présentation générale	40
3.9.2	Débit d'apport des terrains naturels	41
3.9.3	Dimensionnement des ouvrages	42
3.9.4	Mode de régulation	44
3.9.5	Mode de prétraitement	45
<b>3.10</b>	<b>Impact sur le milieu "Eau"</b>	<b>46</b>
<b>3.11</b>	<b>Prévention des pollutions accidentelles</b>	<b>46</b>
3.11.1	Analyse des risques	46
3.11.2	Moyens de prévention	46
3.11.3	Moyens de confinement	48
<b>3.12</b>	<b>Prévention de la légionellose</b>	<b>48</b>
<b>3.13</b>	<b>Compatibilité avec les schémas de gestion des eaux</b>	<b>48</b>
3.13.1	Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée	48
3.13.2	Compatibilité avec le SAGE de la Bourbre	49
<b>4 -</b>	<b>AIR</b>	<b>51</b>
<b>4.1</b>	<b>Existence de nuisances actuelles</b>	<b>51</b>
<b>4.2</b>	<b>Climatologie</b>	<b>52</b>
4.2.1.1	Températures	52
4.2.1.2	Pluviométrie	52
4.2.1.3	Vents dominants	52
4.2.1.4	Existence de conditions défavorables	53
<b>4.3</b>	<b>Nature des activités polluantes</b>	<b>54</b>
4.3.1	Présentation générale	54
	<i>On peut noter à un niveau moindre l'impact du trafic des chariots élévateurs et des véhicules lourds et légers, induit par l'activité de l'entreprise.</i>	<b>54</b>
4.3.2	Identification des rejets atmosphériques canalisés	55
<b>4.4</b>	<b>Gaz de combustion</b>	<b>55</b>
4.4.1	Caractéristiques des rejets	55
4.4.2	Contrôle de combustion	56
4.4.3	Hauteur de cheminée	57

Etude d'impact

<b>4.5</b>	<b>Rejets de COV du process</b> .....	<b>57</b>
4.5.1	Contexte réglementaire.....	57
4.5.2	Bilan massique prévisionnel des émissions de pentane .....	58
4.5.2.1	Profil type des rejets .....	58
4.5.2.2	Bilan annuel maximal des émissions.....	58
4.5.3	Bilan des émissions de styrène .....	60
4.5.4	Rejet éventuel de produits bromés .....	61
4.5.5	Mise en œuvre de mesures de réduction des émissions de COV.....	61
4.5.6	Positionnement de l'installation par rapport aux meilleures techniques disponibles .....	64
<b>4.6</b>	<b>Rejets de COV liés à l'emploi des colles</b> .....	<b>65</b>
<b>4.7</b>	<b>Poussières</b> .....	<b>66</b>
<b>4.8</b>	<b>Autres</b> .....	<b>67</b>
<b>4.9</b>	<b>Utilisation rationnelle de l'énergie</b> .....	<b>67</b>
<b>4.10</b>	<b>Effets sur le climat</b> .....	<b>69</b>
<b>5 -</b>	<b>BRUIT</b> .....	<b>71</b>
5.1	Existence d'un voisinage sensible .....	71
5.2	Existence de nuisances actuelles.....	71
5.3	Contexte réglementaire .....	74
5.4	Etude de l'impact sonore prévisionnel.....	75
5.5	Mesures compensatoires prévues.....	77
<b>6 -</b>	<b>DECHETS</b> .....	<b>78</b>
6.1	Nature des déchets produits.....	78
6.2	Mode de gestion prévisionnel.....	79
6.3	Mesures compensatoires .....	82
<b>7 -</b>	<b>TRANSPORTS - APPROVISIONNEMENTS</b> .....	<b>83</b>
7.1	Descriptif des moyens de transport .....	83
7.1.1	Réseau routier .....	83
7.1.2	Autre forme de transport .....	83
<b>7.2</b>	<b>Trafic engendré par l'établissement</b> .....	<b>84</b>
7.2.1	Importance de l'activité .....	84
7.2.2	Horaires de pointe et rythme d'arrivage.....	85
7.2.3	Villages ou agglomérations traversés.....	85
<b>7.3</b>	<b>Mesures préventives</b> .....	<b>85</b>

<b>8 -</b>	<b>EFFETS SUR LA SANTE</b> .....	<b>87</b>
8.1	<b>Caractérisation du site</b> .....	<b>87</b>
8.1.1	Présentation générale.....	87
8.1.2	Inventaire des substances atmosphériques émises .....	88
8.1.2.1	Qualification .....	88
8.1.2.2	Quantification.....	88
8.1.3	Autres types de rejets .....	92
8.1.4	Rejets en fonctionnement dégradé.....	93
8.2	<b>Identification des dangers</b> .....	<b>94</b>
8.2.1	Effets potentiels des substances émises.....	94
8.2.2	Identification du schéma conceptuel .....	95
8.2.3	Justification des voies d'exposition étudiées .....	96
8.2.4	Identification des valeurs toxicologiques de référence des produits recensés .....	97
8.2.5	Sélection des polluants traceurs.....	98
8.3	<b>Évaluation de l'exposition des populations</b> .....	<b>100</b>
8.3.1	Identification des populations exposées.....	100
8.3.2	Détermination des doses journalières d'exposition par inhalation.....	100
8.3.3	Méthodologie de modélisation mise en œuvre .....	101
8.3.4	Résultats par polluant .....	103
8.3.5	Discussion quant à l'exploitation des modèles de calcul.....	104
8.4	<b>Caractérisation du risque</b> .....	<b>104</b>
8.4.1	Effets toxiques à seuil .....	104
8.4.2	Effets toxiques sans seuil.....	107
8.5	<b>Conclusion générale</b> .....	<b>107</b>
8.6	<b>Références bibliographiques</b> .....	<b>107</b>
<b>9 -</b>	<b>AUTRES IMPACTS</b> .....	<b>108</b>
9.1	Impact sur l'agriculture .....	108
9.2	Emissions lumineuses .....	109
9.3	Impact sur le patrimoine bâti .....	109
<b>10 -</b>	<b>CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE</b> .....	<b>110</b>
<b>11 -</b>	<b>NOTE ECONOMIQUE</b> .....	<b>113</b>
<b>12 -</b>	<b>ANALYSE DES PROBLEMES RENCONTRES ET DES METHODES UTILISEES</b> .....	<b>114</b>

**Projet d'implantation de l'entreprise KNAUF  
Dans le cadre d'une Déclaration de Projet**

**Annexe n°3**

Les réglementations modifiées du POS de  
Saint André le Gaz et du PLU de Fitialieu

CF document Word Ci-joint