

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2022-053**

8.4. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 28/07/2022
Reçu en préfecture le 28/07/2022
Affiché le 28/07/2022
ID : 038-213800139-20220721-DEL_2022_053-DE



Nombre de membres élus 23
Nombre de membres présents 16
Nombre de suffrages exprimés 17

VOTES

Contre 0
Abstention 0
Pour 17

Date de convocation 12/07/2022

L'an deux mille-vingt-deux, le jeudi vingt-et-un juillet, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Dominique PALLIER, maire,

Présents : Mmes et Ms PALLIER, MICHALLET, COULLOMB, ROBERT, HERNAN, VARNIEU, TERMOZ-MASSON, VIGNON, BONNAT, TARY, DUPUY, RIOUX, MILLAT, COTTE, SYLVESTRE, MARTEL.

Absents excusés : Mme MALAGOLA, ROURE et Ms BRUASSE, RISSOAN, CROCE, BERGER-SABATTEL, GENIN.

Absents ayant donné procuration : Jean BRUASSE (Procuration à Dominique PALLIER).

Secrétaire de séance : David HERNAN.

OBJET : PROJET D'AMENAGEMENT DU PARC D'ACTIVITES BIEVRE DAUPHINE 3 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BIEVRE-EST : AVIS AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La Préfecture de l'Isère a saisi le 23 juin dernier la commune d'Apprieu pour que nous donnions un avis au titre de l'évaluation environnementale réalisée par la Communauté de Communes de Bièvre-Est relative au projet d'aménagement de Bièvre-Dauphine 3 sur la commune d'Apprieu. Ce projet est conduit à travers une procédure de Zone d'Aménagement Concertée et fait l'objet d'une demande de Déclaration d'Utilité Publique en vue d'acquiescer une partie des terrains d'assiette et ceux nécessaires aux compensations environnementales.

Cette zone d'activités est située en bordure de l'autoroute A 48 et de la commune de Rives-sur-Fure. Sa localisation est compatible avec le PLUI (il fait l'objet d'une OAP) et le SCOT.

Il vise à créer une dynamique territoriale notamment en permettant l'implantation d'entreprises endogènes et exogènes afin notamment de diminuer les déplacements des actifs sur l'agglomération Grenobloise (71 % d'entre eux travaillent actuellement sur cette dernière).

Or, les disponibilités actuelles de terrain industriel sur Bièvre-Est ne peuvent pas répondre à cet enjeu :

- moins de 1 ha restant à commercialiser sur Bièvre Dauphine 1 (aucune disponibilité sur Bièvre-Dauphine Ouest située sur Rives),
- moins de 5 000 m² sont disponibles sur l'ensemble des zones communautaires,
- aucune friche industrielle n'est mobilisable en raison notamment de la localisation des anciens sites industriels dans des secteurs présentant de forts risques naturels.

Ce projet d'extension de 19,4 ha est phasé dans le temps afin de s'adapter au rythme de commercialisation. Une densité de 25 emplois à l'hectare est prévue (permettant ainsi la création de plus de 350 emplois). Bièvre-Est affiche également sa volonté de densifier et rationaliser sa consommation foncière.

Il est important de noter que ce projet a été conduit en partenariat :

- Avec la SAFER et les agriculteurs pour la prise en compte des enjeux agricoles dès la décision initiale de mener à bien le projet,
- Avec les associations de protection de la nature (PIC VERT et LPO) pour cibler et partager les sensibilités de la biodiversité locale puis valider les solutions compensatoires proposées,
- Avec les services de l'Etat ((DREAL et Police de l'eau) pour l'accompagnement
- Avec la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais pour la réalisation d'aménagement concertés et cohérents sur l'espace économique Bièvre Dauphine,
- Avec la commune d'Apprieu, dans la volonté municipale de réduction de la consommation des espaces agricoles.

Ces partenariats se sont traduits notamment par :

- la signature d'une convention en vue de coordonner la commercialisation de ces espaces,
- l'offre de lots de tailles différentes (côté Bièvre-Est des lots entre 4000 m² et 2 ha pour des entreprises de production (par exemple, fabrication de vérins hydrauliques, tissage, machines pour professionnels...) et tertiaire (pôle services) tandis que sur le Pays Voironnais des lots de plus de 2 ha seront proposés à des entreprises nécessitant de grands tènements (par exemple, pour des entreprises dans le domaine de l'économie circulaire, de la logistique, du secteur alimentaire ...),
- la réalisation d'une étude paysagère commune permettant des partis pris paysagers et des prescriptions dans les futurs cahiers des charges de cession des lots cohérents,
- des études sur les compensations agricoles collectives réalisées par un même prestataire, la Chambre d'Agriculture, permettant une vision globale des impacts sur la filière agricole et ainsi permettant de proposer des mesures de compensations adaptées,
- l'utilisation d'un parking-relais commun,
- l'implantation d'une station multi-énergies.

En ce qui concerne l'étude d'impact dont la synthèse est mise en annexe, la séquence Eviter-Réduire-Compenser a été respectée. Ainsi, sur les 45 ha prévus initialement seuls 19,4 ha sont prévus, soit l'équivalent de 3 zones retirées du projet.

Sur les 22 items étudiés sans l'étude d'impact, le projet a des impacts négatifs sur principalement 9 items : sur l'utilisation de terres agricoles (compensations individuelles et collectives prévues), sur le paysage (conception paysagère du site visant à atténuer l'impact visuel du projet), sur l'accroissement des déplacements notamment en véhicules légers (en réponse développement des modes doux et du co-voiturage), sur la faune non protégée (impacts négatifs à neutres : création de haies et de prairies). Il n'y a pas d'impact sur des espèces protégées (faune et Flore).

A noter que, Bièvre Est adhère au Plan Local de Conservation (PLC) des espèces patrimoniales Bièvre-Liers.

Par conséquent, il est proposé de donner un avis favorable au titre de l'évaluation environnementale relative au projet d'aménagement de Bièvre Dauphine 3, avec les observations suivantes et des préconisations de réalisations prioritaires :

1- Préconisations de réalisations prioritaires :

- L'application incontournable des orientations du PCAET,
- Réalisation d'un accès direct à l'autoroute, depuis le pont de la Rd50F, côté Colombe.
- Etude sur la création d'une ligne de transport en commun depuis la gare de Rives, (rattachement TER) desservant les zones d'activités de Bièvre Dauphine, du Pays Voironnais et de Bièvre Est (Espace Bièvre Dauphine 3) avec l'étude de la mise en place d'un Versement Mobilité (VM) appliqué à la zone Bièvre Dauphine.
- Développement de toutes les formules de co-voiturage, auto-partage, dans le cadre du PDIE.

2- Observations :

- Stockage et utilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces communs et réemploi dans les sanitaires ;
- Mise en place de panneaux photovoltaïques, dans le cadre du déploiement de systèmes d'autoconsommation et/ou de toitures végétalisées sur les bâtiments ;
- Traitement du Parc d'activité Bièvre Dauphine 3 d'un point de vue énergétique/environnemental (*Parking végétalisé, Façade claire, enrobé clair (albédo élevé) ...*) ;
- Développement de services mutualisés (type parking voiture, parking vélo, restaurant, ...) ;
- Etude à lancer sur le transport doux interne et en direction des zones d'activités
- Amélioration et incitation aux dispositions du covoiturage existant ou à venir ;
- Préférence d'une maîtrise foncière par l'EPCI par le recours aux baux emphytéotiques avec les entreprises.

Après avoir entendu l'exposé d'Alexandre Coullomb, adjoint, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés (17 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION) :

EMET un avis **FAVORABLE** accompagné de préconisations de réalisations prioritaires et des observations suivantes :

1- Préconisations de réalisations prioritaires :

- L'application incontournable des orientations du PCAET,
- Réalisation d'un accès direct à l'autoroute, depuis le pont de la Rd50F, côté Colombe.
- Etude sur la création d'une ligne de transport en commun depuis la gare de Rives, (rattachement TER) desservant les zones d'activités de Bièvre Dauphine, du Pays Voironnais et de Bièvre Est (Espace Bièvre Dauphine 3) avec l'étude de la mise en place d'un Versement Mobilité (VM) appliqué à la zone Bièvre Dauphine.
- Développement de toutes les formules de co-voiturage, auto-partage, dans le cadre du PDIE.

2- Observations :

- Stockage et utilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces communs et réemploi dans les sanitaires ;
- Mise en place de panneaux photovoltaïques, dans le cadre du déploiement de systèmes d'autoconsommation et/ou de toitures végétalisées sur les bâtiments ;
- Traitement du Parc d'activité Bièvre Dauphine 3 d'un point de vue énergétique/environnemental (*Parking végétalisé, Façade claire, enrobé clair (albédo élevé) ...*) ;
- Développement de services mutualisés (type parking voiture, parking vélo, restaurant, ...) ;
- Etude à lancer sur le transport doux interne et en direction des zones d'activités
- Amélioration et incitation aux dispositions du covoiturage existant ou à venir ;
- Préférence d'une maîtrise foncière par l'EPCI par le recours aux baux emphytéotiques avec les entreprises.

Pour extrait certifié conforme

Le maire
Dominique PALLIER

Le secrétaire de séance
David HERNAN

