

CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVÉES

Introduction :

L'objet de l'enquête publique consiste à retirer de la ZAP inter-communale d'Izeron et Cognin-les-Gorges une parcelle de terrain de 2,3 ha , propriété d'une entreprise, afin de permettre le développement de cette dernière. L'enquête s'est déroulée d'excellente façon, dans le respect de la réglementation en vigueur. Le registre d'enquête a fait l'objet d'observations, tant en faveur qu'en défaveur du projet ,et deux permanences sur trois ont permis à la population de dialoguer avec le commissaire-enquêteur. Dans l'ensemble, on peut affirmer que, eu égard au caractère restreint du projet, l'information et le débat ont été suffisants, et que la voie « traditionnelle » du registre d'enquête « papier » et des permanences en mairie a, en l'espèce, été appropriée .

Considérations sur la procédure :

La procédure de modification de cette ZAP, en étant identique à sa création , assure la meilleure protection de cette dernière, même si, on l'a vu, la modification de 2015 n'a pas comporté d'enquête publique préalable, sans qu'il puisse être vérifié que la procédure a été modifiée, dans le sens d'un renforcement , depuis 2015. Quoiqu'il en soit, dans le cas d'espèce, l'entièreté de la procédure a été respectée, et notamment les trois consultations préalables obligatoires.

Considérations sur les avis des PPA :

- la demande de compensation foncière faite par la Chambre d'Agriculture sera prise en compte, puisque le maître d'ouvrage s'est engagé à y donner suite , dans le cadre du futur PLUi, qui comprendra une révision et une mise à jour de la ZAP
- l'avis défavorable de la CDOA, s'explique mal au regard de son avis « réputé favorable » lors de la modification de 2015, ; en effet , s'agissant en 2015 d'une partie d'une parcelle appartenant au même propriétaire,non agriculteur , mais directeur d'une entreprise de travaux publics , il était prévisible et logique que, à terme ,l'ensemble de la parcelle soit « dézapé »
- l'INAO ne s'oppose pas à la modification

On peut donc conclure que les avis des PPA ne sont pas contradictoires avec le projet

Considérations sur les avis du public :

25 avis ont été exprimé, ce qui paraît correct, compte tenu du caractère très localisé de la modification sollicitée. Il est à remarquer que l'avis négatif le plus documenté émane de l'ancien maire , qui avait sollicité la première modification , et qui ne pouvait ignorer que, logiquement, le reste de la parcelle ferait ultérieurement l'objet d'une demande de « dézapage »...

Quoiqu'il en soit , on ne peut s'appuyer sur ces seuls avis, positifs ou négatifs, assez succincts peu nombreux et divergents, pour fonder les conclusions .

Considérations sur l'impact écologique du projet :

Cet impact est peu évoqué, dans les observations ; cependant, le maître d'ouvrage apporte une réponse assez fournie :haie d'arbres haute à implanter, état initial de l'environnement élaboré , OAP créée sur le secteur, emplacement réservé interdisant toute sortie rue du port, dans le futur PLUi, respect de la réglementation ICPE notamment.

Considérations sur la réduction de la surface de la ZAP :

La réduction envisagée ne porte que sur 0,49% de la superficie totale de la ZAP, soit une diminution très faible de celle-ci ; de plus la parcelle concernée n'a que peu de valeur agricole puisqu'elle est exploitée en simple prairie de fauche ; enfin, la parcelle ,contigue à l'entreprise Bonin ,qui en est propriétaire, paraît avoir vocation à intégrer le fonctionnement de cette entreprise.

Considérations sur l'intérêt du projet :

le projet envisagé par l'entreprise Bonin est d'étendre et de diversifier sur cette nouvelle surface la plate-forme de recyclage de matériaux. Si cette extension sera, à coup sûr , bénéfique économiquement pour l'entreprise, il n'en reste pas moins que le tissu artisanal local sera consolidé(maintien de l'entreprise « sur site » et création de quelques emplois) et que le projet présente un intérêt écologique:traitement de matériaux occasionnant moins de dépôts en décharge , ainsi que moins de transports « à vide » et moindre recours aux carrières locales .

Considérations sur le devenir juridique de la parcelle B4 :

Il s'agit d'un point important déjà souligné dans le procès-verbal d'enquête: la parcelle ,si elle est « dézapée » sera toujours en zone A et ne pourra donc pas être exploitée en surface artisanale, comme l'indique le règlement de la zone artisanale dans le PLU actuel d' Izeron. C'est d'ailleurs la situation actuelle de la parcelle de 0,5 ha « dézapée » en 2015 et qui aurait dû faire l'objet d'une modification du PLU, pour pouvoir servir de plate-forme de recyclage... Il importe donc , si la modification demandée est acceptée, de régulariser la situation juridique de la totalité de la parcelle B4. C'est à quoi s'engage le maître d'ouvrage, qui prévoit , dans le futur PLUi, en cours d'élaboration actuellement , une OAP, avec une réglementation spécifique (pas de construction permanente sur la parcelle, intégration des enjeux environnementaux , emplacement réservé en fond de parcelle, notamment). De la sorte, la parcelle B4 aura comme seule vocation la mise en place d'une plateforme de recyclage de matériaux et rien d'autre.

En résumé, compte tenu :

- que la procédure suivie a totalement respecté les dispositions législatives et réglementaires
- que les PPA consultées n'ont pas, dans l'ensemble , fait montre d'une forte opposition
- que les avis du public sont peu nombreux, très contrastés et peu argumentés
- que l'impact écologique du projet est faible et que le maître d'ouvrage s'engage à le maîtriser
- que la surface concernée est faible au regard de la surface totale de la ZAP

- que le projet envisagé sur la parcelle présente un intérêt économique, et pas uniquement pour l'entreprise propriétaire, ainsi qu'un intérêt environnemental
 - que le maître d'ouvrage s'engage , à travers le règlement de cette zone dans le futur PLUi , à pérenniser sa vocation de terrain d'assiette à une plateforme de recyclage de matériaux
 - que le maître d'ouvrage s'engage , de ce fait, à régulariser juridiquement le statut de l'ensemble de la parcelle
- B4

J'ÉMETS UN AVIS FAVORABLE SANS RÉSERVE AU PROJET DE MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE LA ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE SUR LES COMMUNES D'IZERON ET DE COGNIN-LES-GORGES

à Grenoble, le 20 février 2024

le commissaire-enquêteur

Gilles du Chaffaut

ANNEXES

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

DOCUMENTS GRAPHIQUES

**ENQUÊTE PUBLIQUE N° 23000161/2023 PORTANT SUR LE PROJET DE
MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAP SITUÉE SUR LES COMMUNES
D'IZERON ET DE COGNIN-LES-GORGES (ISÈRE)**

PROCÈS-VERBAL DE L'ENQUÊTE

le Commissaire-enquêteur

Gilles du Chaffaut

SOMMAIRE

A- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

B- PRÉSENTATION RAPIDE DE LA COMMUNE

C- DESCRIPTION DU PROJET

D-COMPOSITION DU DOSSIER

E- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

F- OBSERVATIONS ET AVIS

A- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- VU le Code rural et de la pêche maritime
- Vu le Code de l'Environnement
- VU le Code de l'Urbanisme
- VUS l'arrêté préfectoral du 21 avril 2008 portant création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur le territoire des communes d'Izeron et de Cognin-les-Gorges, et l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2015 portant modification de cette ZAP
- VU la délibération du conseil municipal d'Izeron en date du 4 juillet 2022, sollicitant le Préfet de l'Isère pour l'organisation d'une enquête publique concernant la modification du périmètre de la ZAP
- VU la délibération du conseil municipal d'Izeron en date du 26 septembre 2022 sollicitant Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (SMVIC) dans le cadre de la procédure
- VU la délibération du conseil communautaire du SMVIC en date du 17 novembre 2022 sollicitant le Préfet de l'Isère pour le lancement d'une procédure de modification du périmètre de la ZAP
- VU l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2023 portant ouverture d'une enquête publique relative à la modification du périmètre de la ZAP située sur le territoire des communes d'Izeron et de Cognin-les-Gorges
- VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 18 octobre 2022 désignant M.Gilles du Chaffaut en qualité de commissaire-enquêteur
- VU l'avis d'enquête publique publié par la Préfecture de l'Isère
- VU les justificatifs de parution dans la presse
- VU le certificat d'affichage signé par le maire d'Izeron

B- PRÉSENTATION RAPIDE DE LA COMMUNE

Izeron est une commune de 750 habitants qui s'étend sur 1.719 hectares , dans la basse vallée de l'Isère depuis sa rive gauche jusqu'au mont noir, dans la forêt des Coulmes, à 1.400 m d'altitude. Saint-Marcellin est à 6 km, Pont -en Royans à 17 km , Valence à une quarantaine de km et Grenoble à une soixantaine de km. Izeron se

déploie sur 8 km d'est en ouest et sur 5 km du nord au sud, des portes du Vercors à l'Isère. C'est une commune à la fois de plaine et de montagne, dont l'habitat se situe essentiellement dans la plaine, avec le bourg, traversé par la route départementale n°9, à forte circulation, et quelques hameaux. C'est un village à vocation essentiellement agricole, avec une monoculture de la noix, dans la plaine et sur les premiers contreforts du Vercors, et qui comporte aussi quelques activités artisanales, regroupées dans la zone artisanale des Deveys, en bordure de l'Isère.

Sur le plan administratif, Izeron, qui a été jadis un chef-lieu de canton, fait partie de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (SMVIC), ainsi que du Parc Naturel Régional du Vercors. Son maire est M. Charbonnel.

C-DESCRIPTION DU PROJET

Le 21 avril 2008 a été approuvée, par arrêté préfectoral une ZAP (Zone Agricole Protégée) sur le territoire des communes d'Izeron et de Cognin-les-Gorges. Cette procédure, codifiée à l'article L112-2 du Code Rural et précisée par le décret d'application du 20 mars 2004, vise à protéger les espaces agricoles présentant un intérêt général, en raison, soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique. La ZAP porte sur des terrains classés agricoles au PLU (zonage A), et peut intégrer des parcelles classées en zones naturelles (zonage N).

Toute modification, voire suppression, de la ZAP est soumise à la même procédure, comportant notamment une enquête publique et un arrêté préfectoral.

La ZAP d'Izeron et de Cognin-les Gorges créée en 2008 couvrait 515 ha, dont 375 sur Izeron et 140 sur Cognin-les-Gorges. Elle avait pour objectif de protéger la production de noix, culture emblématique de cette région, et s'est accompagnée de la mise en place d'un système d'irrigation (création d'une ASA pour financer les travaux et l'entretien du réseau, avec l'aide de l'État). Cette irrigation portait sur 360 ha dont 35ha sur Cognin-les Gorges, 74ha sur Saint-Pierre-de-Chérennes (cette commune n'a pas souhaité, à l'époque, intégrer la ZAP), et le reste sur Izeron, soit la superficie la plus importante.

En 1990, s'est installée, à cheval sur Izeron (siège social) et Cognin-les-Gorges (terrain pour stocker les engins et le matériel) l'entreprise de travaux publics Bonin. Cette entreprise en expansion, s'est trouvée vite à l'étroit, et s'est installée en 2.000 sur la zone artisanale des Deveys à Izeron. Elle a ensuite acquis en 2014 un terrain de 23.000m² contigu à sa propriété, dont la totalité était située dans la ZAP. Afin d'étendre son activité, notamment de recyclage des matériaux issus des travaux (béton essentiellement), l'entreprise Bonin a sollicité la commune d'Izeron pour obtenir qu'une parcelle de 5.280 m² soit « dézadée ». C'est ce qui a été fait par un arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2015, après délibérations des conseils municipaux d'Izeron et de Cognin-les Gorges et avis favorables de la Chambre d'Agriculture de l'Isère et de la Commission départementale d'orientation agricole.

L'entreprise Bonin s'est depuis encore développée (elle compte environ 35 salariés) et souhaite créer une nouvelle plate-forme de valorisation de ses déchets , essentiellement les déblais , qui sont actuellement mis en décharge (environ 300.000tonnes/an) et qui pourraient être retraités en quasi totalité , en granulats et en terre végétale. La valorisation de ces déchets permettrait leur réutilisation et de plus éviterait des « voyages à vide » des camions de l'entreprise (environ 115.000 km évités, soit une réduction de CO2 non négligeable), ainsi qu'un approvisionnement conséquent dans les carrières avoisinantes. Pour ce faire, l'entreprise Bonin utiliserait 1,83 ha du terrain de 2,32 ha qu'elle possède et qui sont situés dans la ZAP. C'est donc l'objet de cette modification-réduction de la ZAP, demandée par la commune d'Izeron, sur laquelle est située cette parcelle. Il convient de noter les points suivants :

- compte tenu du transfert de compétences, la procédure est conduite par Saint-Marcellin Isère Vercors Communauté, même si le siège de l'enquête se situe en mairie d'Izeron.
- le terrain concerné n'est pas cultivé et ne comporte pas de noyers, même s'il est irrigué ; c'est une prairie .
- comme la parcelle concernée est actuellement en zone A du PLU d'Izeron, dont le règlement ne permet pas le type de stockage envisagé, son utilisation comme zone de stockage si la modification de la ZAP est effective, devra se faire , après la modification de la ZAP ,soit par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, soit par une prise en compte dans le cadre du PLUi, actuellement en élaboration .

D-COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique se compose des éléments suivants :

- 1-Plan de la ZAP (établi en 2007) au 1/25.000
- 2-Atlas photographique (4 pages)
- 3-Objet de l'enquête et plan de situation (2 pages)
- 4- Note de présentation (11 pages) et annexes (et notamment un document de l'entreprise Bonin expliquant son projet de plateforme de recyclage et le plan projeté de l'entreprise sur la parcelle concernée)
- 5- PLU d'Izeron (un plan)
- 6-Avis des organismes sollicités (4 avis exprimés)
- 7-délibération du conseil municipal d'Izeron en date du 26 09 2022
- 8- délibération du conseil municipal de Cognin-les- Gorges en date du 12 09 2022
- 9- délibération du conseil communautaire du SMIVC en date du 17 11 2022
- 10- avis d'enquête publique
- 11- arrêté du Préfet de l'Isère en date du 23 11 2023 prescrivant l'enquête publique

E- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Préalablement au démarrage de l'enquête :

- j'ai organisé, le 13 novembre 2023 , en mairie d'Izeron, une réunion avec le maire d'Izeron, un représentant de SMIVC et, en visio-conférence, les services de la Préfecture de l'Isère, pour arrêter les modalités de l'enquête et me faire expliquer les objectifs du projet de réduction de la ZAP

- le matin et l'après-midi de l'enquête, avant la première permanence, j'ai rencontré, avec le maire d'Izeron, M Bonin, directeur de l'entreprise éponyme, qui m'a expliqué l'historique de son entreprise et ses besoins de surface supplémentaire pour assurer son développement. J'ai fait le tour de la surface concernée et ai pu constater que l'affichage de l'avis d'enquête avait été effectué sur le site, et visité la « plaine » d'Izeron -Cognin-les -Gorges.

Première permanence : elle s'est tenue en mairie d'Izeron le lundi 18 décembre 2023 de 17h00 à 19h00 . Elle n'a donné lieu à aucune visite.

Deuxième permanence : elle s'est tenue le lundi 8 janvier 2024 de 17h00 à 19h00. Entre les deux permanences, deux observations ont été portées sur le registre. 7 personnes se sont présentées à la permanence et ont toutes déposé une observation sur le registre (voir en F)

Troisième permanence : elle s'est tenue le vendredi 19 janvier de 14h00 à 16h00. Entre les deux permanences, 10 observations ont été portées sur le registre. 4 personnes se sont présentées et ont toutes déposé, soit une observation, soit un courrier.

Ce même jour, à 16h05, j'ai clôturé l'enquête publique et me suis fait remettre le dossier d'enquête publique. Je tiens à préciser que l'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions tant matérielles que d'accueil

F-OBSERVATIONS ET AVIS

1-Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

12 organismes ont été consultés, 4 ont formulé dans les délais un avis :

- La CDOA (Commission Départementale d'Orientation Agricole), via le Service agriculture et Développement Rural de la Préfecture de l'Isère, qui assure le secrétariat de la CDOA : avis défavorable, au motif que « la parcelle visée par la demande n'a perdu aucun de ses intérêts depuis la création de la ZAP »
- La Chambre d'Agriculture de l'Isère : elle n'est pas opposée au développement de l'entreprise Bonin, mais regrette que cette surface, même si elle ne représente que 0,49 % de la ZAP, soit soustraite de ce zonage. Pour pallier cette perte, elle souhaite qu'il y ait une compensation foncière, en agrandissant le périmètre de la ZAP, en lien avec le projet de développement du réseau d'irrigation
- Le service régional de l'architecture : il indique que le projet est susceptible de donner lieu à une prescription d'archéologie préventive préalable
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) : il ne s'oppose pas à cette modification « dans la mesure où celle-ci n'a pas d'incidence sur les noyers contigus (ni impactés ni retirés de la ZAP) »

2- Avis et observations du public :

a) observations et avis formulées dans le registre d'enquête : ce sont les seules observations portées pendant l'enquête, aucun courrier n'étant parvenu en mairie, à la communauté de Communes, ainsi qu'en Préfecture Ils sont au nombre de 25 ; je les ai numérotés de 1 à 25 sur le registre. On peut les classer de la façon suivante :

I Avis favorables :

- avis favorables sans explications : il s'agit des avis N°6,11 et 12
 - avis favorables avec explications : il s'agit des observations N° 1,2 ,7et 13, qui mettent en avant l'intérêt écologique de transformer sur place les déchets de l'entreprise Bonin
 - avis favorables avec davantage d'explications:il s'agit des N°4(M.Chapon) : développement de l'entreprise et projet intéressant pour l'écologie, 8 (M.Orsini)intérêt écologique et rappel que le terrain concerné n'est pas planté de noyers , N°9 (M. Brun) : cela complétera bien la zone artisanale sans laisser ce terrain inoccupé, comme dans beaucoup de zones artisanales et industrielles, 21 (M.Berlié) : démarche environnementale du projet (recyclage des matériaux évitant les départs de camions « à vide » depuis l'entreprise ,diminution de la dépendance de l'entreprise aux carrières, création d'emplois dans l'entreprise, rappel que , de plus en plus, les appels d'offres comportent des mesures en faveur de l'environnement...), N° 22 (M.Charbonnel, maire de la commune d'Izeron):aide à une entreprise installée depuis longtemps sur la commune, et intérêt économique du recyclage des déchets ; de plus M. Charbonnel indique que l'accès à ce terrain ne pourra se faire que depuis la zone artisanale, et par conséquent interdit depuis le chemin du port
 - avis favorable de l'actuel exploitant du terrain (observation N° 3) : sous la dictée de M. Mathieu, actuel exploitant du terrain, en prairie de fauche, j'ai indiqué que ce dernier « n'était pas défavorable au projet »
- En résumé, on dénombre donc , sur les 25 avis exprimés, 13 avis favorables

II Avis défavorables (au nombre de 12 sur les 25 exprimés)

-avis défavorables , sans explications : il s'agit des avis N° 15, 18, 20

- avis défavorables avec un argument : il s'agit des observations N° 14 et 23 (maintien de la vocation agricole du terrain), 24 (crainte du développement de l'activité de recyclage de déchets extérieurs à l'entreprise , suscitant notamment une accentuation de la circulation de camions), 16 (M.Blanquet) : arrêter le mitage du territoire et l'artificialisation des sols

-avis défavorables motivés par des atteintes écologiques : il s'agit des observations N° 10 (M.Potié, habitant la maison située à 200 m du terrain):nuisances sonores, poussières apportées par le vent dominant),N°17 (présence de hérons nichant à proximité), 19 (nuisances pour la flore , la faune et les habitants des alentours)

- avis défavorable très documenté: il s'agit de l'observation N° 25 portée par M. J-C Potié, ancien maire.Plusieurs arguments sont avancés :

- »la demande de modification de la ZAP n'est pas légitime, car contraire aux engagements pris par M.Bonin »

-la demande est entachée d'illégalité, « car elle ne concerne qu'une entreprise alors que d'autres acteurs ont demandé une modification du zonage »

-la demande est contraire aux objectifs de la ZAP, dont l'objectif principal était de faire suite aux projets agricoles de mise en place d'un réseau d'irrigation, à la demande des financeurs potentiels ; d'ailleurs la parcelle concernée est alimentée par le réseau .

- En tant que maire, M.Potié avait donné son accord pour une modification « raisonnable et raisonnée »pour « dézaper » 0,5ha sur la parcelle concernée

- la demande actuelle n'a aucun intérêt économique

trois autres points sont développés :- la Communauté de Communes Saint-Marcellin Vercors Isère n'a pas classé la zone artisanale d'Izeron en zone d'intérêt communautaire, ce qui va augmenter la charge financière pour la commune

-plusieurs lieux existent sur le territoire pour développer l'activité de l'entreprise Bonin (plusieurs carrières environnantes sont citées)

- il reste 4 parcelles de terrains constructibles dans la zone artisanale d'Izeron, pour une surface de 1,4 ha environ

Enfin, des aspects sociaux et environnementaux sont évoqués: zone naturelle en bordure de rivière , réserve pour une faune riche (nichage de hérons notamment), sans qu'il y ait eu une étude d'impact environnemental, proximité d'une maison de retraite et de personnes handicapées de plus de 250 lits

En conclusion, « cette modification n'est faite qu'au profit d'une seule entreprise et ne prend pas en compte les intérêts de nos collectivités »

Afin d'être exhaustif, il convient de noter l'observation N°5 de M.Jean Bith ; j'ai reçu cette personne lors de ma deuxième permanence.M. Bith m'a indiqué être défavorable au projet et, sur mon conseil, m'a déclaré qu'il allait déposer ses observations avant la fin de l'enquête, ce qu'il n'a pas fait.Renseignement pris, il a indiqué en mairie qu'il renonçait à le faire.

EN CONCLUSION, je résume ainsi les questions posées au maître d'ouvrage :

- 1- sur l'intérêt de cette surface agricole (cf observation de la CDOA et avis N° 14 et 23): **pourquoi ne pas maintenir cette surface agricole , qui présente toujours un intérêt, même si elle n'est pas plantée de noyers mais qui est toujours desservie par le réseau d'irrigation ?**
- 2- sur une compensation foncière(cf observation de la Chambre d'Agriculture) : **pourquoi ne pas mettre en place une compensation foncière, en agrandissant le périmètre de la ZAP, en lien avec le projet de développement du réseau d'irrigation ?**
- 3- sur les atteintes écologiques(observations N° 10 , 17, 19, et 25) : **comment comptez vous lutter contre les nuisances sonores, les poussières et les dégradations de la faune et de la flore ?**
- 4- sur l'utilisation du terrain s'il est « dézapé »(observation N°25) : **pourquoi une utilisation exclusive par l'entreprise Bonin, qui pourrait s'étendre ailleurs dans les environs ?**
- 5- sur l'utilisation du terrain (observation N°24) : **le terrain accueillera t-il des déchets autres que ceux de l'entreprise Bonin ?**
- 6- Observation du commissaire-enquêteur : **quelle réglementation s'appliquera à la parcelle concernée si elle est « dézapée » : intégration dans la zone artisanale actuelle avec le règlement de cette zone, zonage spécifique,règles d' utilisation du terrain (dépôts de déchets , constructions possibles?),accès à la parcelle, etc. ?**

À Grenoble, le 29 janvier 2024

le commissaire-enquêteur

Gilles du Chaffaut

1. **Sur l'intérêt de cette surface agricole (cf. observation de la CDOA et avis N° 14 et 23) : pourquoi ne pas maintenir cette surface agricole, qui présente toujours un intérêt, même si elle n'est pas plantée de noyers mais qui est toujours desservie par le réseau d'irrigation ?**
 - La parcelle est attenante à la zone artisanale, cela ne va pas créer de mitage.
 - L'irrigation n'a jamais été utilisée sur cette parcelle. Conformément à la demande de la chambre d'agriculture lors de la modification de de 2015, l'entreprise prend en charge les charges fixes de l'ASA au moins jusqu'à la fin de la période de remboursement de l'emprunt en cours.
 - Sur une compensation foncière (cf. observation de la Chambre d'Agriculture) : pourquoi ne pas mettre en place une compensation foncière, en agrandissant le périmètre de la ZAP, en lien avec le projet de développement du réseau d'irrigation ?**
 - Une compensation foncière sera réalisée avec révision et mise à jour de la ZAP, demandée par la chambre d'agriculture en 2015, qui permettra de corriger les erreurs dues à une utilisation d'une carte erronée en 2008.
 - Elle sera réalisée en adéquation avec le possible futur projet de développement du réseau d'irrigation et le passage en PLUI.
2. **Sur les atteintes écologiques (observations N° 10, 17, 19, et 25) : comment comptez-vous lutter contre les nuisances sonores, les poussières et les dégradations de la faune et de la flore ?**
 - Il y aura une imposition d'une haie d'arbres haute dans cette zone, dans le futur PLUI, pour limiter les nuisances sonores et la poussière comme actuellement sur la parcelle historique Bonin (déjà réalisée sans obligation).
 - L'installation est soumise à la réglementation des ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement), et devra à ce titre en respecter les normes (bruits, vibrations, horaires, etc.). De plus, lors de l'élaboration du PLUI, l'état initial de l'environnement ainsi que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui sera ajoutée au secteur, intégreront les enjeux de biodiversité et d'exposition aux nuisances dans la future vocation de la zone sur les parcelles concernées.
3. **Sur l'utilisation du terrain s'il est « dézapé » (observation N°25) : pourquoi une utilisation exclusive par l'entreprise Bonin, qui pourrait s'étendre ailleurs dans les environs ?**
 - L'entreprise est propriétaire de l'ensemble de la parcelle.
 - Il y a une volonté de l'entreprise, soutenue par la commune, de limiter les déplacements de véhicules lourds.
4. **Sur l'utilisation du terrain (observation N°24) : le terrain accueillera-t-il des déchets autres que ceux de l'entreprise Bonin ?**
 - Ce ne sont pas des déchets mais des matériaux à recycler. Il ne faut pas s'interdire la possibilité de retraiter des matériaux d'autres sociétés qui ne seraient pas en capacité de le faire elles-mêmes pour éviter la mise en décharge.
5. **Observation du commissaire-enquêteur : quelle réglementation s'appliquera à la parcelle concernée si elle est « dézapée » : intégration dans la zone artisanale actuelle avec le règlement de cette zone, zonage spécifique, règles d'utilisation du terrain (dépôts de déchets, constructions possibles ?), accès à la parcelle, etc. ?**
 - Il y aura un règlement spécifique dans le PLUI interdisant les constructions permanentes sur la nouvelle partie « dezapée ».
 - Il y aura également un emplacement réservé d'une bande de 2 mètres en fond de parcelle qui empêchera, comme la haie, une sortie chemin du port, une route communale pas adaptée au trafic de véhicules lourds à répétitions.


DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

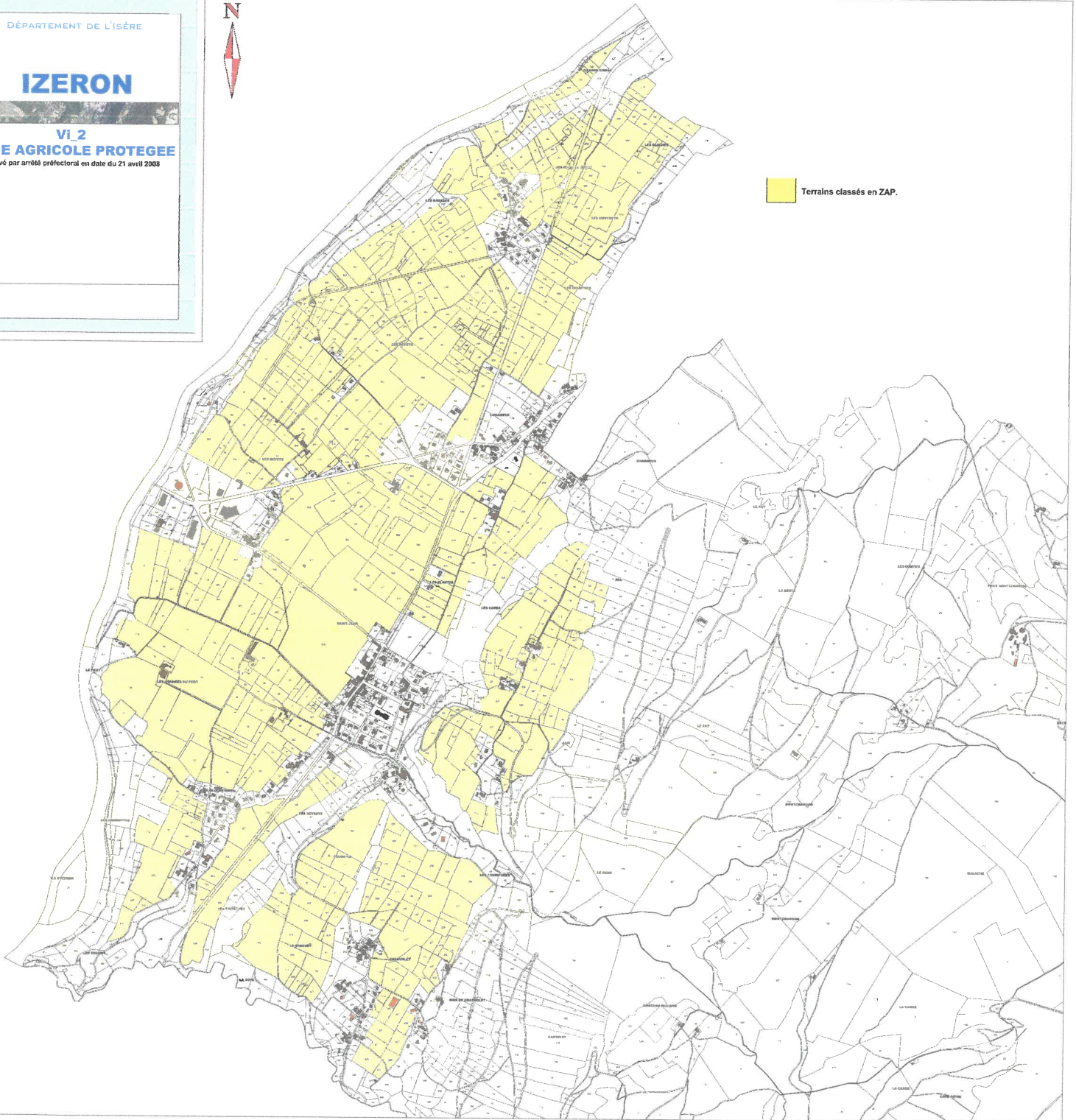
IZERON

VI_2 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE

Approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 avril 2008



 Terrains classés en ZAP.



Les ZAP ont pour objet de « préserver à long terme des terres à vocation agricole dont la préservation présente un intérêt général en raison de la **qualité de leur production** et de leur **situation géographique en milieu péri-urbain** »¹.

Le périmètre a été défini, après enquête publique, par un arrêté préfectoral pris sur proposition des communes intéressées. Le Plan Local d'Urbanisme devant respecter l'existence de cette zone agricole protégée, l'arrêté préfectoral est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Par un arrêté préfectoral en date du 07 décembre 2015, la ZAP est modifiée en **excluant une partie de la parcelle B4 du périmètre**, pour une superficie de 5 280 m² (cf. annexe 2) afin de répondre à la demande de l'entreprise Bonin TP, propriétaire de la parcelle, d'étendre son activité. Le **siège de cette entreprise se trouve à proximité immédiate de cette parcelle, au nord, dans la zone d'activité communale** (classée en zone Ui au PLU).



Carte annexée à l'arrêté préfectoral de modification du périmètre de la ZAP (2015) : Zoom sur la partie concernée avec ajout en pointillé bleu de la zone Ui du PLU de la commune. (totalité de la carte en annexe 2)

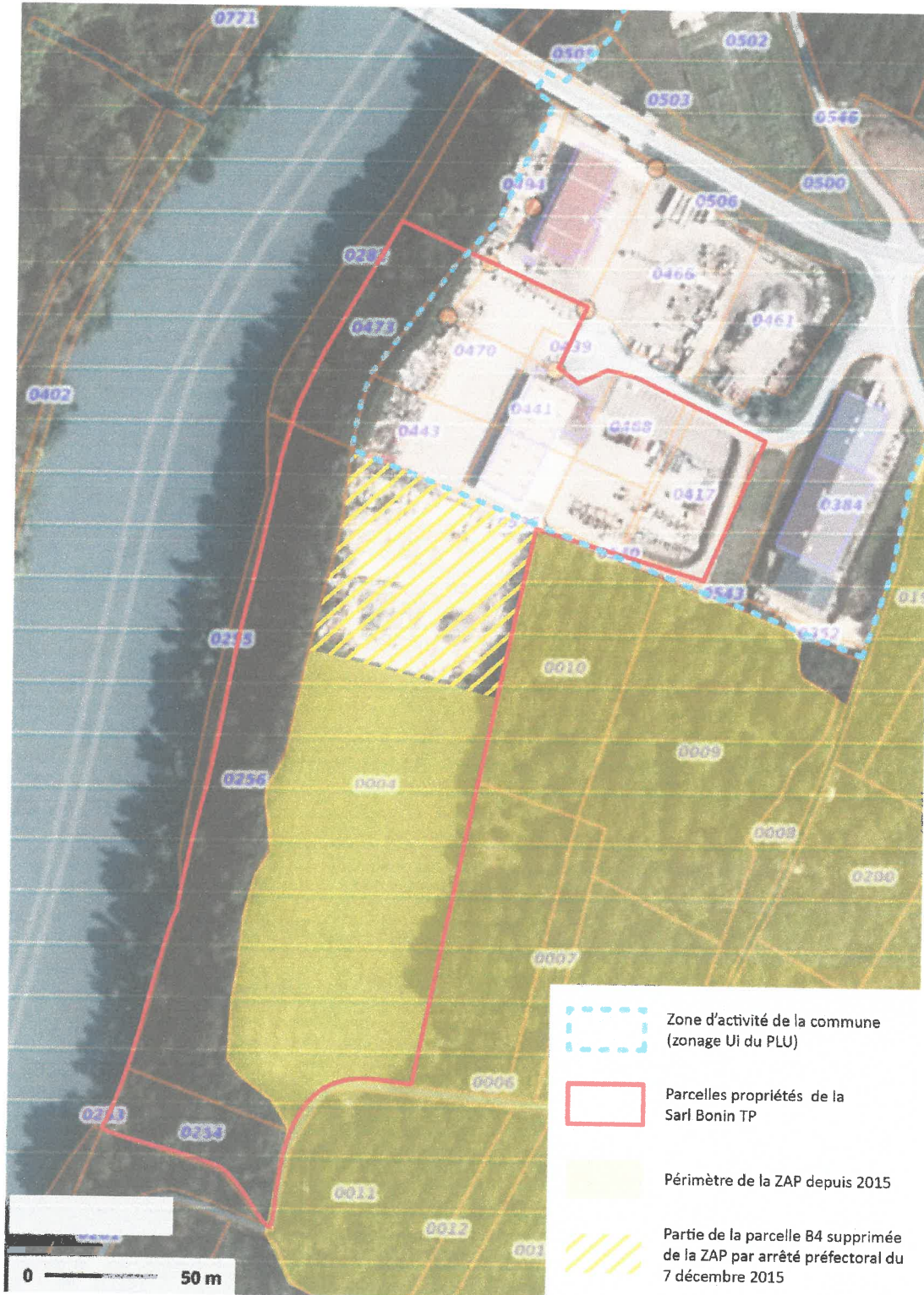
Légende zonage

- Emprise de la ZAP (partie du zonage inchangée).
- Terrains qu'il est proposé de retirer de la ZAP (5280 m²).

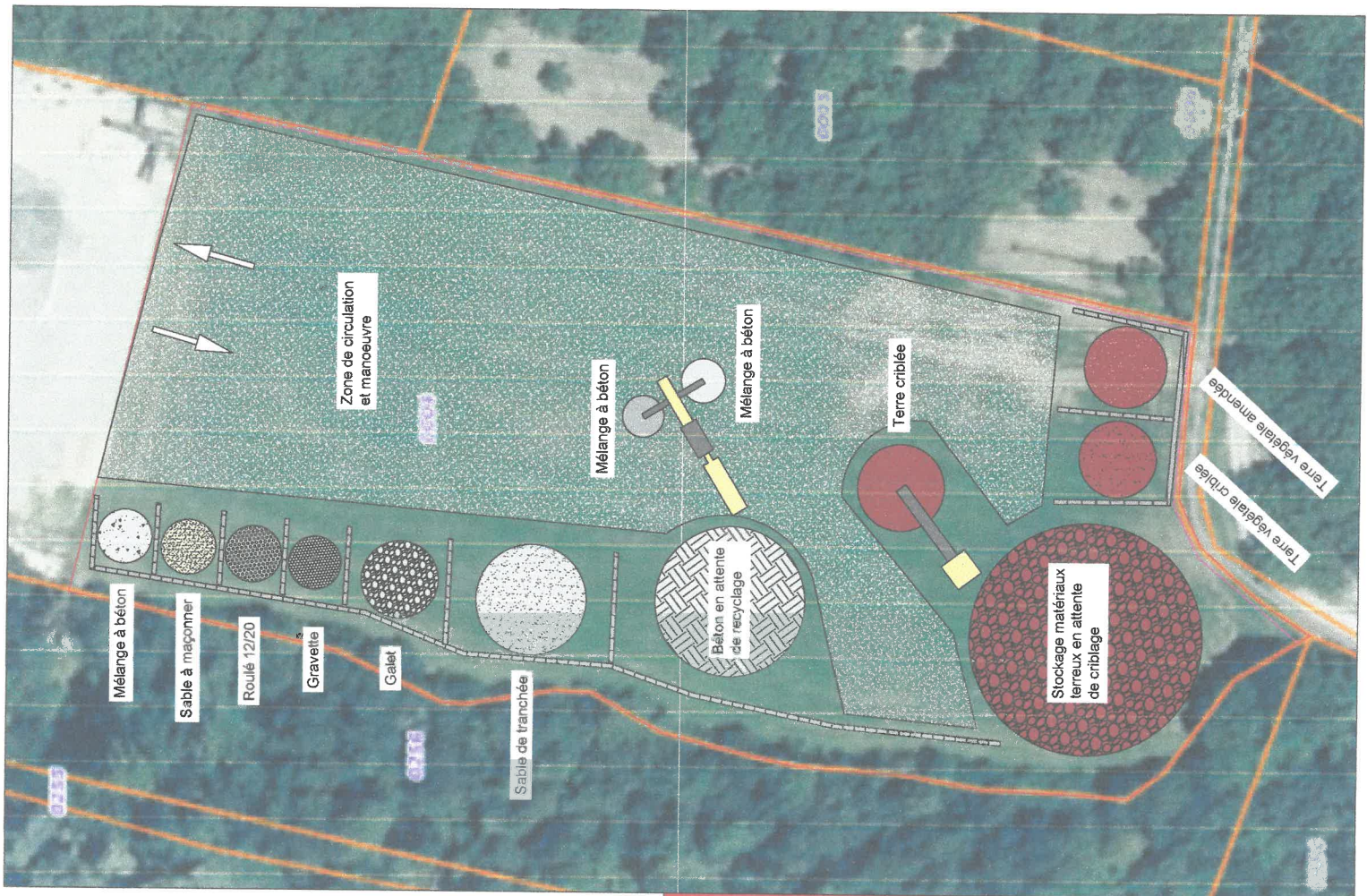
¹ Arrêté préfectoral de création de la ZAP, voir annexe 1

2. OBJET DE LA MODIFICATION

Le périmètre de la ZAP inclut la parcelle B4 d'une superficie de totale 23 280m², propriété de la Sarl BONIN TP et classée en zone A du règlement du PLU.



Superposition du zonage de la ZAP (2015) et du cadastre, source photo aérienne IGN et cadastre DGFIP



IZERON

Aménagement d'une plateforme de recyclage

Plan de principe d'aménagement

PPA 01 Date : 16/06/2022 Echelle : 1/400

Indice	Modifications :
A	Création

Observations : _____

Visa : _____

BONIN SARL
 9398 Route du Pont d'Izeron
 38160 IZERON
 Tél : 04.76.64.06.28
 Mail : accueil@bonin-tp.fr
 www.bonin-tp.fr