



PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires  
Service agriculture et développement rural

Grenoble le **10 FEV. 2020**

Affaire suivie par : Sandy Dussert  
Tél.: 04 56 59 45 25  
Courriel : sandy.dussert@isere.gouv.fr

Le préfet de l'Isère  
à  
SARA Aménagement  
Groupe Elegia  
17, Avenue du Bourg  
BP 40155  
38081 L'Isle d'Abeau Cedex

**Objet :** Avis sur l'étude préalable agricole et les mesures de compensation collective agricole du projet de ZAC du Parc Technologique II – Porte de l'Isère sur la commune de Vaulx Milieu porté par SARA Aménagement.

En application des dispositions de l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime et du décret n°2016-1190 du 31 août 2016, vous m'avez transmis le 16 octobre 2019 l'étude préalable agricole relative au projet de ZAC du Parc Technologique II – Porte de l'Isère.

Conformément à l'article D.112-1-21 du code rural et de la pêche maritime, j'ai transmis celle-ci à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) afin de recueillir son avis. La CDPENAF a rendu son avis sur l'étude préalable agricole de votre projet le 22 janvier 2020.

Considérant les éléments compris dans l'étude préalable suivants :

- ✓ Le projet de ZAC consiste en l'aménagement d'une surface de plancher de 180 000 m<sup>2</sup> dédiés à l'accueil d'activités industrielles et tertiaires sur une emprise totale de 52,85 hectares de terres à usage agricole.
- ✓ L'étude comprend une description du projet et la délimitation du territoire concerné.
- ✓ L'état initial de l'économie agricole du territoire concerné a été effectué, à la fois sur la production agricole primaire, sur les filières amont et aval et sur la dynamique agricole du secteur de la production primaire à la première transformation/commercialisation.
- ✓ L'étude caractérise les effets négatifs du projet au travers du prélèvement de 52,85 hectares de terres agricoles cultivées principalement en grandes cultures et à fort potentiel agronomique, impactant 7 exploitations agricoles. Le projet remet en cause la viabilité de deux exploitations. Les autres projets tels que l'agrandissement de la RD1006, la Renaturation de la Bourbre, la création d'une unité de méthanisation sont évoqués, leur impact cumulé avec le projet de ZAC n'est pas estimé.
- ✓ L'étude indique que les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet consistent essentiellement en des mesures de densification.
- ✓ La compensation agricole collective proposée consiste en une participation financière et des pistes d'utilisation de cette participation. L'étude indique que les projets envisagés devront faire l'objet d'une étude d'opportunité. La possibilité d'abonder au fond départemental d'investissements agricoles et agroalimentaires est aussi évoquée.
- ✓ L'évaluation financière des impacts du projet sur l'économie agricole du territoire amène un montant de compensation agricole collective estimé à 732 881,44 €.

Considérant les observations et recommandations de la CDPENAF suivants :

**1) Existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole et de nécessité de mettre en œuvre des mesures de compensation collective agricole :**

À la majorité, les membres de la CDPENAF concluent à l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole.

L'étude indique que les mesures d'évitement sont inenvisageables concernant la localisation en raison du contexte d'extension du Parc Technologique existant et de l'absence de parcelles libres et non utilisées sur le territoire de la CAPI (Communauté d'Agglomération des Portes de l'Isère).

Les mesures de réduction consistent en une densification de la zone et à la mise en place de conventions précaires avec les exploitants agricoles, permettant de temporaliser la perte de surface et donc l'impact du projet pendant les différentes phases d'aménagement. Un phasage de l'urbanisation de la zone est présenté dans l'étude et l'aménagement de chaque phase est conditionné par le remplissage de la phase précédente.

**Au titre de la réduction de surfaces à usage agricole, la commission a émis un avis favorable uniquement pour la phase 1 du projet concernant environ 10 hectares de terres situées en zone U. Elle a émis un avis défavorable aux phases 2, 3, 4 et 5.**

La commission juge les mesures d'évitement et de réduction insuffisantes pour consolider l'économie agricole du territoire, aussi des mesures de compensation collective agricole sont à envisager.

**2) Pertinence et proportionnalité des mesures de compensation collective agricole proposées par le maître d'ouvrage, et propositions d'adaptations ou compléments de la commission :**

À la majorité, les membres de la CDPENAF émettent un avis favorable à l'évaluation financière globale des impacts estimée à 732 881,44 €, qui apparaît cohérente et satisfaisante tant au niveau de la méthode que du montant proposé.

**La CDPENAF ayant émis un avis favorable à la consommation de terres à usage agricole uniquement pour la première phase du projet, l'évaluation financière des impacts de la première tranche est estimé à 138 670 €.**

Il est regrettable que l'étude présente seulement une liste indicative d'actions qui pourraient être mises en œuvre au lieu de mesures effectives de compensation collective agricole portant sur l'ensemble du projet.

**3) Modalités de mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole et suivi par la commission :**

Étant donné l'absence de mesures effectives proposées par l'étude, les modalités et le planning de mise en œuvre ne sont pas présentés dans le dossier d'étude.

Au regard du peu de dossiers examinés jusqu'alors par la commission et de la doctrine départementale validée le 17 décembre 2019, il est souhaité que le maître d'ouvrage expose les mesures compensatoires arrêtées ainsi que leur planification aux membres de la CDPENAF à échéance de 1,3,6,8 et 12 ans.

---

Sous réserve de la prise en compte des recommandations sur les modalités de mise en œuvre et de suivi apportées par la CDPENAF, j'émet un avis favorable à l'étude d'impact préalable sur l'économie agricole réalisée au titre du projet d'aménagement de la ZAC du Parc Technologique II – Porte de l'Isère et aux mesures de compensation agricole collectives proposées.

Pour le préfet,  
par délégation

Le Directeur départemental  
adjoint des territoires

  
Bertrand DUBESSET