

Eléments de réponse à la MRAe - Modif 5 PLU Vinay

Recommandation formulée par la MRAe	Proposition de réponse ou commentaire
<p>L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences en intégrant notamment la thématique de la santé humaine, et en justifiant au moyen d'éléments objectifs et quantifiables les niveaux d'impacts et les impacts résiduels retenus.</p>	<p>A ce stade (celui du document d'urbanisme) les activités qui s'installeront dans la zone ne sont pas connues. Il n'est donc pas possible d'appréhender leur impact sur la santé humaine : Bruit ? Odeurs ? Poussières ? On peut néanmoins indiquer que la zone n'est proche d'aucun groupe de logements. La première habitation est située à une cinquantaine de mètres au Nord de la zone, mais elle est coupée de cette dernière par la voie ferrée (surélevée d'environ 6 m par rapport au niveau du terrain d'assiette de la future zone d'activités). Les deux autres habitations les plus proches sont à plus de 200 m.</p> <p>Les futurs employés dans la zone seront exposés à la dérive des traitements phytosanitaires des noyeraies voisines : en limite Est et Sud de la zone, on pourrait rajouter la plantation d'une haie anti-dérive en plus des noyers conservés obligation à introduire dans le règlement et les OAP).</p>
<p>Hormis celle avec le SCoT, la bonne articulation du projet de PLU avec ces différents documents souffre d'une justification très peu développée, qui doit être précisée à l'aide d'éléments objectifs, fondés sur l'état initial de l'environnement et sur les incidences de la mise en œuvre du projet porté par la collectivité.</p>	<p>Le PCAET de la communauté de communes est en cours d'élaboration. La question de la compatibilité du PLU avec ce document ne se pose donc pas sur le plan juridique (le PCAET n'étant pas opposable). Toutefois, si des documents relatifs au PCAET ont été produits, nous feront l'analyse du niveau de compatibilité entre le PCAET et la modification n°5 du PLU de Vinay. Par ailleurs, la pose de panneaux solaires en toiture des bâtiments sera imposée.</p> <p>Pour les autres documents (SDAGE, SRADDET ...) dans la mesure où la compatibilité de la modification du PLU avec le SCoT est démontrée et le SCoT étant un document intégrateur, la modification du PLU est réputée compatible avec les documents de rang supérieur au SCoT. En outre, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activités prévue dans un PLU compatible avec le SCoT, est réputée compatible avec le SCoT.</p>
<p>L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une présentation du bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur le territoire de la commune de Vinay entre 2011 et 2021 et de préciser la trajectoire dans laquelle s'inscrit la commune en matière de modération de la consommation d'espace au vu du projet d'extension de la zone d'activité des Levées.</p>	<p>S'agissant de la modification qui ouvre à la construction une zone destinée à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, la consommation d'espace induite est déjà prévue dans le document d'urbanisme et la modification n°5 ne change rien aux objectifs du PLU. On pourrait néanmoins établir un bilan des espaces consommés depuis 2014 et visualiser la part induite par l'urbanisation projetée de la zone AU des Levées.</p> <p>A titre indicatif, l'observatoire de l'artificialisation met en évidence une consommation d'espace agricole et naturel de 17,3 ha entre 2009 et 2021. L'artificialisation de la zone des Levées et celle (partielle) de la zone de Gérifondière (pour la relocalisation du supermarché, sujet principale de la modification n°4 du PLU de Vinay) augmenteront l'artificialisation de 11 ha + 2,7 ha soit 13,7 ha (+44%) par rapport à la période 2009-2021.</p>

L'Autorité environnementale recommande : de réévaluer le niveau d'impacts résiduels liés à la modification du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité au regard notamment des destructions prévisibles d'arbres et d'espèces, et de prévoir des mesures ERC complémentaires.

- de renforcer l'analyse de l'état initial s'agissant des déplacements, et des nuisances (bruit et pollution de l'air) et des émissions de gaz à effet de serre associées au moyen d'une étude de trafic centrée sur le secteur concerné par la modification du PLU ;
- de quantifier plus précisément les déplacements induits par l'extension de la zone d'activités des Levées et leurs impacts en matière de nuisances et d'émissions de gaz à effet de serre ; et les impacts dans ces domaines générés plus largement par les activités dont la modification du PLU va rendre possible l'implantation ;

- de renforcer les mesures d'évitement et de réduction afin de prendre en compte les résultats de ces évaluations, et le cas échéant de réévaluer le niveau d'impacts résiduels sur ces thématiques.

Il paraît pertinent de retravailler certaines mesures afin qu'elles soient plus précises, notamment concernant l'aménagement des espaces verts (MA4 de l'expertise écologique) et les Plans intercommunaux (MA6 de l'expertise écologique).

Concernant la mesure MA6, il est nécessaire d'identifier les parcelles qui feront l'objet de mesures de gestion et pour lesquelles il faudra caractériser les milieux et indiquer les suivis à mener. Il est également possible de se rapprocher de l'ONF pour identifier des îlots de sénescence à conserver.

De plus, une étude de trafic sera diligentée d'ici l'approbation de la modification du PLU. Pour cela, on pourrait évaluer le trafic induit par la zone d'activités existante pour en déduire l'ordre de grandeur du trafic qui sera issu de l'extension de la zone d'activités.

En 2019, d'après le CD38, la R.D.22 supportait un trafic moyen journalier de 2800 véhicules par jour.

Avec l'estimation des trajets induits par l'extension de la zone d'activités, on pourrait voir si l'augmentation de trafic induite sur la R.D.22 par la future zone d'activités sera significative ou pas.

Si la modification du PLU va rendre possible l'implantation d'activités artisanales et industrielles, il n'est pas possible à ce stade de connaître tous les types d'activités qui seront implantés.

Cependant, le souhait de l'intercommunalité par le développement de cette zone d'activités est de maintenir l'emploi local et de limiter l'évasion des actifs vers d'autres pôles d'emploi (Métropole grenobloise, Voironnais...). Les emplois pourvus sur la zone seront majoritairement pourvus par des habitants du bassin de vie de Vinay, afin de limiter les grands déplacements. Enfin, la proximité à la gare ferroviaire permet d'envisager l'utilisation du train pour une partie des déplacements engendrés par les nouvelles activités.

A priori, s'il l'augmentation du trafic induite était faible, la réévaluation des impacts ne sera pas nécessaire.

<p>L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ des données permettant d'apprécier la bonne adéquation entre les besoins générés par le projet de modification du PLU et la ressource en eau potable disponible ; ➤ une estimation des rejets supplémentaires qui viendront impacter le système d'assainissement du territoire. 	<p>Les éléments précis concernant l'eau et l'assainissement seront apportés au dossier d'approbation après consultation des services intercommunaux.</p> <p>L'aménagement du site ainsi que l'implantation des futures activités industrielles feront l'objet d'une étude loi sur l'eau, ce qui permettra à ce moment-là de détailler les mesures spécifiques aux milieux aquatiques.</p>
<p>L'Autorité environnementale recommande de justifier dans l'analyse des incidences que le projet de modification du PLU n'aura pas d'impacts sur le risque inondation.</p>	<p>Le règlement établi pour la zone (article IAUi 4) impose le traitement des eaux pluviales (infiltration). Dès lors, l'urbanisation ne sera pas de nature à générer des risques supplémentaires de ruissellement ou de débordement de cours d'eau.</p> <p>La partie du terrain d'assiette de la zone IAUi exposée au risque faible de ruissellement sur versant est très petite et n'accueillera aucune construction (environ 3000 m² dont une grande partie qui correspond à de la voirie). Cependant, pour éviter toute ambiguïté, les règles relatives à la prise en compte de ce risque seront rajoutées dans le corps de règlement de la zone IAUi.</p> <p>Actuellement, l'ensemble des cartes d'aléas de l'intercommunalité fait l'objet d'une actualisation. Dès que les résultats sur Vinay seront connus (courant de l'été 2023), nous pourrons voir si la zone est exposée à des risques nouveaux, à des niveaux d'aléas différents, ou a contrario, n'est plus du tout exposée au risque de ruissellement sur versant.</p>
<p>L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences relatives au paysage, au moyen notamment de photomontages permettant d'apprécier l'impact de la modification du PLU sur le secteur, et le cas échéant de compléter les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation.</p>	<p>En ce qui concerne l'impact paysager des futures constructions, il est difficile à estimer au premier abord car la forme précise des bâtiments n'est pas encore connue. Les photos montages seront réalisés dans le cadre des PC. On pourrait néanmoins projeter « en maquettes blanches » des volumes bâtis de 15 m de haut, qui seront ajoutés au rapport de présentation en phase approbation.</p> <p>Il est à noter que le secteur est éloigné des premiers logements. Les plus proches au Nord, sont coupés visuellement de la zone d'activités projetée par la voie ferrée, surélevée de 6 m environ. C'est d'ailleurs depuis la voie ferrée que la vue sera la plus impactée par les nouvelles constructions : depuis les autres grands axes routiers et autoroutiers, l'impact visuel est faible à nul, étant donné leur localisation par rapport à la future zone.</p>
<p>L'Autorité environnementale recommande de compléter la justification des choix retenus par une analyse des variantes quant aux caractéristiques de l'extension de la zone d'activité projetée.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Levées en vue de la création d'une zone d'activités n'est que le simple prolongement d'un choix déjà acté lors de la révision du PLU de Vinay 2014. Une procédure de modification ne doit pas contrevenir pas aux orientations générales du PADD. L'extension de la zone des Levées est explicitement mentionnée dans le PADD et proposer des alternatives contreviendrait aux orientations de ce PADD (et ces alternatives ne pourraient plus relever d'une procédure de modification).</p>

<p>L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale de la modification n°5 du PLU par un dispositif de suivi complet.</p>	<p>Le dispositif de suivi complet sera réfléchi et travaillé durant l'enquête publique, afin d'être ajouté au dossier d'approbation de la modification. Outre les questions liées à l'environnement, il peut être intéressant d'y ajouter :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Faire un bilan tous les 3 ans du nombre d'emplois sur le site, ➤ Faire un bilan des flux routiers (VL et PL) induits sur la R.D.22, tous les 3 ans, ➤ Suivre chaque année l'état des haies préservées, le linéaire de haies effectivement créées, évaluer le nombre de noyers conservés, plantés, établir leur suivi phytosanitaire, tous les ans, évaluer l'utilité des dispositifs installés pour la faune (occupation des nichoirs par des oiseaux, des chiroptères...), ➤ Suivi du nombre d'EH traités par la STEP issus de la zone, suivi de la consommation en eau potable, ➤ Photos de l'évolution paysagère, avec des photos tous les ans sur les principaux panoramas qui ouvrent sur la zone....
--	--

<p>L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ de détailler les objectifs liés à l'acquisition du tènement en friche sur la commune de Saint-Just-de-Claix, et de justifier la participation de cette acquisition distante d'une vingtaine de kilomètres aux objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune de Vinay ; ➤ de reprendre au sein du dispositif opposable du PLU les mesures permettant de limiter au maximum la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. 	<p>L'acquisition d'une friche de 5 ha sur la zone des Loyes à Saint-Just de Claix afin de la réhabiliter pour limiter la création d'emprise supplémentaire n'est pas présentée dans le dossier comme une mesure de réduction des impacts, elle est présentée à titre informatif.</p> <p>La véritable mesure de réduction (anticipée par la modification n°4 du PLU de Vinay) est le reclassement en zone agricole de 6,7 ha de zone initialement dédiées à l'activité économique.</p> <p>L'objectif dans la zone d'activités projetée est de rentabiliser le foncier en y accueillant un maximum de bâtiments (ce qui explique aussi la hauteur maximale de 15 m) pour éviter devoir, ultérieurement, créer ailleurs d'autres zone d'activités sur des espaces agricoles ou naturels.</p> <p>Par nature, la procédure de modification du PLU ne constitue que le prolongement du PLU en vigueur, en modifiant à la marge les règles. La modification n'a pas d'autre sujet que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Levées, qui elle-même est prévue par le PLU en vigueur et dont la consommation d'espace agricole induite a été intégré dans son bilan.</p>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> ➤ ME1 : Éviter la perturbation du réseau écologique en préservant la haie ; ➤ ME3 : Absence de travaux et éclairage nocturnes lors du chantier ; ➤ MR9 : Utilisation d'espèces floristiques locales pour les aménagements des espaces verts ; ➤ MR11 : Mise en place de passages à faune au niveau des clôtures ; 	<p>La haie en limite Nord de la zone sera plus explicitement protégée dans les OAP.</p> <p>Un règlement de PLU ne peut imposer des règles d'éclairage en phase chantier (lesdits dispositifs d'éclairage provisoire, n'étant pas soumis à demande d'occupation ou d'utilisation du sol). On pourra néanmoins l'indiquer dans les OAP.</p> <p>Les OAP indiquent les essences à privilégier pour les plantations (page 4 des OAP).</p> <p>L'article IAUi11 prévoit le passage de faune dans les clôtures : <i>Le muret devra rester suffisamment ajouré et la maille du grillage suffisamment large pour permettre le passage de l'eau et de la petite faune (insectes, petits mammifères, reptiles, amphibiens...)</i></p>
<p>L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement écrit et les OAP afin de garantir la mise en œuvre des mesures ERC dédiées aux milieux naturels et à la biodiversité et de reconsidérer le besoin d'obtention d'une dérogation aux espèces protégées.</p>	<p>Les améliorations des mesures ERC qui seront ajoutées au dossier d'approbation seront ajoutées dans l'OAP et le règlement, sous réserve qu'elles relèvent du code de l'urbanisme.</p>
<p>L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement écrit et l'OAP par des prescriptions susceptibles de garantir la prise en compte des impacts du projet sur la gestion des eaux pluviales et les milieux aquatiques.</p>	<p>MR 17 : Ces mesures sont intégrées dans l'article IAUi4 du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Eaux pluviales :</i> <i>Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées des terrains d'assiette des constructions (eaux de toitures, de terrasses, de parkings, de voirie...) seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage.</i> <p><i>Les eaux pluviales des équipements et espaces communs (voiries, parkings communs...) seront captées par un réseau interne à la zone puis infiltrées par des dispositifs dédiés (noues, bassins...). En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage.</i></p> <p><i>Les eaux de ruissellement susceptibles d'être polluées (eaux de voiries ou de parking) seront traitées avant infiltration dans un ouvrage de type séparateur à hydrocarbures.</i></p> <p>L'aménagement du site ainsi que l'implantation des futures activités industrielles feront l'objet d'une étude loi sur l'eau, ce qui permettra à ce moment-là de détailler les mesures spécifiques aux milieux aquatiques.</p>

<p>L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement du PLU afin de prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'aléa faible de ruissellement d'origine torrentielle concernant une partie du site, en incluant les possibles effets du changement climatique ; ➤ les nuisances liées au moustique tigre. 	<p>Le corps de règlement relatif à la prise en compte du risque Vt1 sera intégré dans le règlement de la zone IAUi.</p> <p>Pour la lutte contre le moustique tigre, sera indiqué que les modes constructifs des bâtiments et les traitements des voies parkings et espaces verts ne devront pas permettre la création d'eau stagnante propice à la prolifération du moustique.</p> <p>L'actualisation des cartes d'aléas, en cours, permettra d'intégrer la potentielle augmentation de l'intensité des événements de ruissellement torrentiel, et donc d'anticiper les effets possibles du changement climatique.</p>
<p>L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix d'une hauteur maximale des constructions de 15 mètres sur le secteur, et de compléter le cas échéant le règlement écrit et l'OAP de manière à encadrer plus finement les règles d'implantation et de hauteur des futurs bâtiments.</p>	<p>La hauteur maximale de 15 m pour les bâtiments a été fixée compte-tenu du contexte d'éloignement des zones d'habitat et de l'absence de vue sur la zone depuis les principales voies de circulation (en dehors de la voie ferrée) dans un contexte paysager où le bâti industriel occupe une grande partie de l'espace.</p> <p>Cette hauteur élevée permet également d'ouvrir la possibilité d'une plus grande « verticalité » des zones économiques, et donc d'améliorer l'optimisation foncière de celles-ci. Il s'agit donc d'une règle vertueuse sur le plan de la consommation d'espaces.</p> <p>Aucun logement n'est impacté par des vues sur l'extension de la zone AU des Levées : les habitations sont trop loin, et/ou leurs façades principales ne « regardent pas » vers la zone d'activités.</p>