



**Dossier suivi par :**  
Service Aménagement et Foncier

**SMVIC**  
**Maison de l'intercommunalité**  
**7, Rue du Colombier**  
**38162 SAINT-MARCELLIN**

**Le Président**

**Siège Social**  
34 rue du Rocher de Lorzier  
ZA Centr'Alp  
38430 Moirans  
Tél. : 04 76 20 67 11  
Email : [accueil@isere.chambagri.fr](mailto:accueil@isere.chambagri.fr)

À Moirans, le 27 Mars 2023

**Objet : Avis CDA 38 sur le projet de modification de droit commun n°5 du PLU de Vinay**

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de modification n°5 du PLU communal de Vinay.

L'examen de ce dossier appelle de notre part les observations suivantes :

- ✓ Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la ZAE des Levées répond à la nécessité pour SMVIC de pouvoir accompagner l'implantation ou le développement d'entreprises dans la polarité « nord-est » du territoire intercommunal, polarité la plus susceptible de profiter du desserrement de l'agglomération grenobloise mais qui ne dispose plus aujourd'hui de capacités foncières mobilisables en réponse aux besoins des entreprises.
- ✓ Cette zone, dont l'aménagement est différé en deux phases, est destinée à accueillir :
  1. Îlot 1 - Phase 1 : l'implantation d'installations et de bâtiments voués au stockage, à la transformation et au conditionnement des noix, en réponse aux besoins formulés par deux opérateurs économiques locaux de la filière nucicole.
  2. Îlot 2 - Phase 1 : l'installation d'une entreprise de production de matériel électrique dans un objectif de regroupement de ses sites administratif et productif (l'entreprise dispose aujourd'hui de deux sites de production sur le territoire) et dans une perspective de développement de l'activité.
  3. Phase 2 : l'accueil d'un tissu d'entreprises industrielles et

artisanales qui relève ici d'enjeux de moyens à plus longs termes et qui se voit conditionné par l'aménagement préalable et total de la phase 1.

- ✓ L'aménagement de la ZAE des Levées portera emprise de près de 10,8 ha de surfaces agricoles essentiellement plantées en noyers et mise en valeur par 8 exploitations agricoles.

L'incidence de cette soustraction de surfaces sur le fonctionnement des exploitations se veut non négligeable. Le projet d'aménagement impacte notamment de manière définitive un peu plus de 9 ha de noyeraies sous AOP constituant le support de production non délocalisable de la filière nucicole, véritable activité économique locale et structurante pour le territoire de SMVIC.

Ce projet intervient par ailleurs en cumul d'autres emprises récentes relatives à des projets non soumis à étude préalable agricole (zone 1AUi Saint-Marcellin, ...) mais contribuant à l'accroissement de la pression foncière notamment sur les terres agricoles.

- ✓ Le projet d'aménagement de la ZAE des Levées a fait, préalablement à son ouverture à l'urbanisation, l'objet d'études d'impacts agricoles ayant permis le chiffrage des compensations financières dues aux exploitations agricoles au titre des différents préjudices subis ainsi qu'au chiffrage des mesures de compensation collective agricole à engager en réponse à l'incidence du projet sur l'économie agricole du territoire. Parallèlement, un travail de mise en œuvre de mesures de compensations foncières a été conduit notamment pour l'exploitation la plus touchée par l'emprise.

De manière conjointe, la commune de Vinay a opéré le reclassement en zone agricole de la zone AUi des Levées (au sud-ouest de l'actuelle ZAE des Levées). Ce reclassement de près de 6,45 ha s'inscrit pleinement dans la stratégie d'évitement et de réduction des impacts des projets d'aménagement sur l'agriculture. Le basculement de ces surfaces en zone agricole constitue en effet une mesure de réduction significative du cumul d'impacts des projets d'aménagement sur les exploitations et plus largement sur l'économie agricole du territoire.

En conclusion, au regard de l'ensemble des éléments du dossier, la Chambre d'agriculture formule un **avis favorable** sur le projet de modification de droit commun n°5 du PLU de Vinay qui a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la ZAE des Levées, aujourd'hui classée en zone AU, par un basculement en zone IAU soumise à OAP.

Veuillez agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

**Jean-Claude Darlet**

