

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Drôme

VALENCE-ROMANS AGGLO
Communes d'Alixan & Châteauneuf s/Isère



ENQUÊTE PUBLIQUE
ENVIRONNEMENTALE UNIQUE

*relative à l'aménagement du quartier VERCORSTECH
ZAC DE LA CORRESPONDANCE – PARC ROVALTAIN comprenant
une actualisation de dossier de réalisation de la ZAC, une déclaration
de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan ainsi qu'une
procédure de déclassement de voirie*

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ
ACTUALISATION REALISATION DE LA ZAC

TABLE DES MATIERES

1	RAPPELS	5
1.1.	RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	5
1.1.1.	Généralités	5
1.1.2.	1.2. Procédures relatives au projet.....	5
1.1.3.	Fiche d'identité de l'enquête publique	6
1.2.	ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	7
1.2.1.	Désignation du commissaire-enquêteur	7
1.2.2.	Composition du dossier soumis à enquête publique	7
1.2.3.	Concertation préalable à l'enquête publique	9
1.2.4.	Élaboration du calendrier de l'enquête et des permanences	10
1.2.5.	Arrêté d'ouverture d'enquête du 19 juillet 2023.....	10
1.3.	PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC	10
1.3.1.	Avis au public	10
1.3.2.	Affichage de l'avis d'enquête	10
1.3.3.	Insertion dans la presse locale	11
1.3.4.	Autres formes de publicité	11
1.4.	AUDITIONS PAR LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	11
1.4.1.	La société Fournier et le cabinet Patriarche	11
1.4.1.	Autres auditions	11
1.5.	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	12
1.5.1.	Réunions avec le maître d'ouvrage et visites du site et de ses environs	12
1.5.2.	Consultation du dossier d'enquête en mairies d'Alixan et de Châteauneuf-sur-Isère	12
1.5.3.	Moyens d'expression mis à la disposition du public.....	12
1.5.4.	Clôture de l'enquête	12
1.6.	OPERATIONS EFFECTUEES APRES LA CLOTURE DE L'ENQUETE	13
1.6.1.	Élaboration du procès-verbal de synthèse	13
1.6.2.	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	13
1.6.3.	Rapport et conclusions	13
2	DOCUMENTS DU DOSSIER CONCERNANT L'ACTUALISATION DE DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC.	15
2.1.	DOSSIER GENERAL.....	15
2.2.	NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE.....	16
3	AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	19
3.1.	EN L'ETAT ACTUEL DU DOSSIER, ET CONSIDERANT QUE :	19
3.2.	EN DEPIT DES POINTS FAIBLES SUIVANTS :	19
3.2.1.	Le manque d'organisation de la présentation des pièces dans le dossier	19
3.2.2.	La faiblesse de la concertation préalable avant l'enquête	20
3.2.3.	La faible mobilisation des populations voisines du projet	20
3.2.4.	le manque de prise en compte de l'aspect paysager du projet	21
3.3.	MAIS EN RAISON DES POINTS FORTS SUIVANTS :	22
3.3.1.	Une étude prospective remarquable.....	22
3.3.2.	Des avis positifs (MRAe et autres).....	22
3.3.3.	Un mémoire en réponse MRAe conforme et détaillé	22
3.3.4.	Une approche environnementale de très haute qualité.....	23
3.3.5.	Une prise en compte positive des interventions du public	23
3.4.	EN CONSEQUENCE,.....	23

1 RAPPELS

Les présentes conclusions concernent le rapport d'enquête relatif à l'enquête publique environnementale unique relative à l'aménagement du quartier VERCORSTECH ZAC DE LA CORRESPONDANCE – PARC ROVALTAIN comprenant une actualisation de dossier de réalisation de la ZAC

1.1. Rappel de l'objet de l'enquête publique

1.1.1. Généralités

Situé au cœur de la plaine de Valence, le quartier VercorsTech projeté consiste en l'aménagement d'un parc d'activités tertiaires et technologiques au sein de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Correspondance située sur les communes d'Alixan et de Châteauneuf-sur-Isère (26) qui est le projet d'ensemble dont le quartier VercorsTech constitue une opération. Il accueillera des activités économiques à vocation industrielle, dont l'usine du groupe « Fournier » (Mobalpa) sur 15 ha. Il s'agira d'une offre foncière adaptée à des locaux économiques mixtes, associant des bureaux avec des espaces d'atelier et/ou de production.

Localisé à proximité de la gare TGV de Valence, le projet s'étend sur une superficie de 58 ha et comprendra 3 lots commercialisables sur 33 ha, 2,4 ha de voiries (dont 1,2 ha alloué à la mobilité active) et près de 23 ha d'espaces verts. 54,8 ha de mesures compensatoires seront également instaurées. L'ensemble des terrains est sous maîtrise foncière publique (Valence Romans Agglo).

Le montant total de l'opération est estimé à 26,25 millions d'euros.

La ZAC de la Correspondance, également dénommée parc d'activité économique ROVALTAIN, a fait l'objet d'une procédure conjointe de création-réalisation en 1998 ainsi que d'une déclaration d'utilité publique (DUP). La ZAC s'étend sur une superficie totale de 160 ha et regroupe déjà trois parcs d'activités en fonctionnement (quartier de la gare, quartier de la Correspondance et parc du 45^e parallèle). Le quartier VercorsTech est le dernier à être aménagé et est le plus étendu.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, la mise en œuvre de cette opération nécessite la mise en compatibilité du PLU d'Alixan qui classe actuellement les terrains du projet en zone AU, fermée à l'urbanisation. De plus, le secteur du projet situé sur la commune de Châteauneuf-sur-Isère ne fera l'objet d'aucun aménagement et sera dédié à une mesure d'évitement. Le PLU de Châteauneuf-sur-Isère fait actuellement l'objet d'une procédure de révision qui a notamment pour objet de déclasser la partie du projet actuellement zonée en AUcAUC profit d'un zonage Nv permettant de sanctuariser ces zones en faveur de la biodiversité. L'Autorité environnementale a été saisie de ce dossier de révision le 23 juillet dernier.

1.1.2. 1.2. Procédures relatives au projet

L'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC permet la prise en compte des dernières dispositions législatives et réglementaires (notamment les dispositions des lois APER2 et Climat et Résilience et complète, sur certaines thématiques, le contenu de l'étude d'impact initiale (datant de juillet 1997), notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus à l'origine.

Le projet a fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau en 1998 (rubrique 5.3.04). S'il respecte les principes initialement énoncés, le projet ne devrait pas faire l'objet d'une nouvelle instruction au titre de la législation sur l'eau. Par ailleurs, au regard des incidences sur des espèces protégées, une procédure de dérogation au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement est nécessaire. Elle est établie en parallèle et prise en compte dans la conception du projet.

La présente saisine pour avis de l'Autorité environnementale est sollicitée par Valence Romans Agglo, sur la base d'une procédure commune d'évaluation environnementale (en application de l'article R.122-27 du code de l'environnement) : elle porte à la fois sur l'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC de la Correspondance et sur la mise en compatibilité du PLU d'Alixan par déclaration de projet.

1.1.3. Fiche d'identité de l'enquête publique

Objet du dossier soumis à enquête publique	○ une actualisation de dossier de réalisation de la ZAC, ○ une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan ○ une procédure de déclassement de voirie
Maître d'Ouvrage	Valence-Romans Agglomération
Autorité Organisatrice / Service instructeur	Préfecture de la Drôme: Bureau des Enquêtes Publiques 3, Bd Vauban 26000 Valence
Communes concernées	Alixan & Châteauneuf-sur-Isère
Date de désignation de le commissaire-enquêteur	Par ordonnance n°E24000172/38 du 2 octobre 2024
Commission d'enquête	Président : Thierry AWENENGO DALBERTO, Suppléant : Yves DEBOUVERIE
Arrêté d'ouverture d'enquête	Arrêté préfectoral du 15 octobre 2024 portant organisation de l'enquête
Dates de l'enquête	Du 18 novembre 2024 au 20 décembre 2024
Publicité de l'enquête	Dans 2 journaux différents et par affichage sur les panneaux des mairies des 2 communes dans un rayon de 3 km
Lieux de l'enquête	Mairies d'Alixan & Châteauneuf-sur-Isère
Permanences publiques	4 permanences
Nbre de réunions publiques	néant
Lieux de consultation du dossier	Mairies d'Alixan & Châteauneuf-sur-Isère www.drome.gouv.fr/Accueil/Publications/Publications legales et avis/Acces aux differentes publications/AOEP : avis d'ouverture d'enquetes publiques/Liste des enquetes classees par ville
Adresse e-mail dédiée à l'enquête	pref-consultation-enquete-publique4@drome.gouv.fr
Nombre d'observations	13 observations par 12 contributeurs

Incidents/événements particuliers	Aucun incident à mentionner
PV de Synthèse	Remis à Valence-Romans Agglomération le 27 décembre 2024
Mémoire en réponse du porteur de projet	Reçu le 8 janvier 2025
Date de remise du rapport et des conclusions motivées	20 janvier 2025

1.2. Organisation de l'enquête

1.2.1. Désignation du commissaire-enquêteur

Saisie par Valence-Romans Agglomération, la Préfecture de la Drôme a sollicité auprès du Tribunal administratif de Grenoble la désignation d'un commissaire-enquêteur afin de répondre à une Demande d'enquête publique environnementale unique relative à l'aménagement du quartier VERCORSTECH ZAC DE LA CORRESPONDANCE – PARC ROVALTAIN, comprenant une actualisation de dossier de réalisation de la ZAC, une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan ainsi qu'une procédure de déclassement de voirie.

En conséquence, par décision n°E24000172/38 du 2 octobre 2024, le Président du Tribunal administratif de Grenoble a nommé :

- Titulaire: Thierry AWENENGO-DALBERTO, Ingénieur, architecte et expert énergétique,
- Suppléant : Yves DEBOUVERIE,

en vue de procéder à la conduite de cette enquête publique.

1.2.2. Composition du dossier soumis à enquête publique

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, les dossiers soumis à l'enquête publique dans les deux mairies concernées, comprennent les pièces et avis exigés par la législation et réglementation en vigueur.

TOME 1 Organisation de l'enquête publique unique

1. Courrier de demande Délégation de l'organisation de l'enquête publique unique liée à la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Alixan – Actualisation du dossier de réalisation de la ZAC de la Correspondance – Déclassement des voiries – pour le projet VercorsTech
2. Note de présentation de l'enquête publique unique
3. Avis obligatoires
 - Rapport CDPNAF
 - Avis Préfet CDPNAF
 - Avis DDT
 - Avis VRM
 - Avis MRAE
 - Mémoire en réponse à la MRAE

TOME 2 Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan

1/ Livrets :

1. Présentation du projet
2. Évaluation environnementale
3. Mise en compatibilité du PLU d'Alixan
4. Document graphique de zonage
5. Règlement de zonage Alixan modifié`

2/ Concertation :

- Support de concertation Réunion participative
- Décision définissant les modalités et objectifs de la concertation
- Décision tirant le bilan de la concertation et son annexe

3/ Réunion d'examen conjoint du 27.08.2024

- Support de présentation
- Procès-Verbal du Compte rendu des échanges
- Avis VRM

4/ Pour la Compensation Agricole Collective :

- Étude préalable initiale
- Support de présentation de la CDPNAF du 25.07.2024

5/ Annexes

- Libération Terrain DRAC périmètre 1
- Libération Terrain DRAC périmètre 2
- OAP Alixan non modifiée

TOME 3 Actualisation du dossier de Réalisation de la ZAC d la Correspondance

0/ Document de synthèse

1/ Dossier d'actualisation

2/ Étude d'Impact Environnementale

- Dossier EIE
- Délibération d'approbation Alixan
- Délibération d'approbation Châteauneuf sur Isère

3/ Concertation Préalable

- Lancement :
 - Délibération de lancement de la concertation définissant les objectifs et modalités et son périmètre
- Bilan de la concertation
- Délibération tirant le bilan de la concertation
- Annexe Bilan de la Concertation

4/ Annexes :

- Autorisation de la ZAC
 - Arrêté 2002
- Illustration du Plan Guide
- Mobilités
 - Étude 2023

- Projet CPPAUPE (Juin 2024)

TOME 4 Déclassement voirie

- Notice explicative
- Délibération de cession Châteauneuf sur Isère
- Délibération de cession Alixan

1.2.3. Concertation préalable à l'enquête publique

La concertation préalable à la réalisation du projet doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, de se l'approprier et de formuler des observations et propositions.

Le processus de concertation préalable a pour objectifs de :

- Fournir au public une information claire sur le projet ;
- Viser la participation de l'ensemble du public concerné ;
- Offrir la possibilité au public d'exprimer ses attentes, ses remarques, ses idées et
- Permettre l'échange des points concernant le projet d'aménagement urbain du secteur VercorsTech.

2 concertations préalables ont pu être menées :

- La première au titre de l'actualisation de Réalisation de la ZAC et son Etude d'Impact Environnementale au titre du L103-2 du Code de l'Urbanisme
 - Délibération N°2023_014 du 2.03.2023 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable.
 - Avis de publicité dans 2 journaux d'annonces légales définissant les dates et 5.06.2023 AU 5.12.2023 ainsi que les objectifs et modalités de concertation :
 - ▪ Drome Hebdo : 18/05/2023 et 15/06/2023
 - ▪ Dauphiné Libéré : 22/05/2023 et 7/06/2023
 - La tenue d'une réunion publique participative le 11 décembre 2023 annoncée par voir de presse, par le site Internet de l'Agglo, relayée par les sites Internet des communes d'Alixan et Châteauneuf sur Isère et par voie d'affichage ainsi que la prolongation de la durée de la concertation prolongée au 12/01/2024 :
 - ▪ Drôme Hebdo 30.11/2023 et 14/12/2023
 - ▪ Dauphiné Libéré 25/11/2023 et 7/12/2023
 - Délibération N°2024_025 tirant le bilan de la concertation
- La seconde au titre de la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan
 - Décision du Président n° 2024_D514 du 23/07/2024 lançant la concertation préalable
 - Avis de publicité dans 2 journaux d'annonces précisant la tenue d'une réunion publique participative, relayé par voie d'affichage, par le site Internet de l'Agglo, par les sites internet des communes d'Alixan et Châteauneuf sur Isère :
 - ▪ Drome Hebdo : 01/08/2024 et 08/08/2024
 - ▪ Dauphiné Libéré : 30/07/2024 et 08/08/2024
 - Décision du Président n° 2024_D612 DU 20/09/2024 tirant le bilan de la concertation

Toutes les procédures relatives à la concertation prévues par la législation ont bien été respectées, notamment les annonces par voie de presse, la disposition au public du dossier et des pièces, tant sous forme papier que sur internet.

1.2.4. Élaboration du calendrier de l'enquête et des permanences

Réunion initiale le 7 novembre en préfecture, réunion préparatoire avec

- Monsieur Renaud Emery, BEP
- Madame Laure Soubrier, Valence-Romans Agglo

Après une présentation du projet, nous avons mis au point les modalités de déroulement de l'enquête publique. Les propositions concernant le choix des jours et heures de permanence ont été validées :

Lundi 18 novembre 2024	de 9h00 à 12h00 en mairie d'Alixan
Samedi 07 décembre 2024	de 10h00 à 12h00 en mairie de Châteauneuf sur Isère
Jeudi 12 décembre 2024	de 13h30 à 16h30 en mairie d'Alixan
Vendredi 20 décembre 2024	de 13h00 à 16h00 en mairie d'Alixan

1.2.5. Arrêté d'ouverture d'enquête du 19 juillet 2023

Dans son arrêté du 15 octobre 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, M. le Préfet de la Drôme, rappelle les principales caractéristiques du projet :

- une actualisation de dossier de réalisation de la ZAC,
- une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan
- une procédure de déclassement de voirie

Cet arrêté d'ouverture d'enquête a été apposé sur le panneau extérieur des mairies des 2 communes concernées dans un rayon de 3 km autour du site, *La copie de cet arrêté préfectoral est jointe au §4.3.1 du rapport. L'avis qui en découle figure au §4.3.2.*

1.3. Publicité et information du public

Les modalités de notification de l'enquête publique ont été fixées par l'arrêté d'ouverture d'enquête, en particulier l'article concernant la publicité par affichage et par voie de presse.

1.3.1. Avis au public

Préparé par le PEP de la Préfecture en reprenant les informations de l'arrêté d'ouverture et après relecture par le commissaire-enquêteur, cet Avis au public ou Avis d'ouverture d'enquête a été réalisé, au moyen d'affiches jaune, de format A2 pour l'enquête présente.

Il a été également publié sur le site Internet de la préfecture : <https://www.drome.gouv.fr/>

1.3.2. Affichage de l'avis d'enquête

Conformément à l'article 7 de l'arrêté d'ouverture d'enquête, une affiche réglementaire a été apposée quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le panneau extérieur de chacune des 2 mairies avoisinantes concernées dans un rayon de 3 km à partir du site

Au terme de l'enquête, les 2 certificats d'affichage de ces communes ont été adressés au BEP de la Préfecture

Dans le périmètre du site, l'avis en format A2, lettres noires sur fond jaune a bien été affiché.

1.3.3. Insertion dans la presse locale

Conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral, un avis d'ouverture de l'enquête a été inséré dans deux journaux locaux diffusés dans le département de la Drôme dans les délais légaux, à savoir au moins quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de l'enquête :

1.3.4. Autres formes de publicité

Sans être exhaustif, parmi ces autres formes de publicité, il faut citer :

- le site internet de la Préfecture : <https://www.drôme.gouv.fr/>
- le site de la Valence-Romans Agglomération,
- le site internet et le bulletin municipal de la commune d'Alixan,
- les panneaux lumineux de la commune,

1.4. Auditions par le commissaire-enquêteur

1.4.1. La société Fournier et le cabinet Patriarche

La Société Fournier et son conseil la société Patriarche sont venus échanger avec le commissaire-enquêteur sur des sujets ayant essentiellement trait à l'environnement le 12 décembre en mairie.

Pour la Société Fournier :

Christophe Giachetti : Directeur technique

Olivier Garnier : Responsable de projets industriels

Arnaud Auvray : Référent moyens généraux

Pour Le groupe Patriarche :

Jean Loup Patriarche : Architecte

Marion Francesio: Architecte

Jean Christophe Delory : Ingénieur

1.4.1. Autres auditions

Madame Cécile Gautronneau, de Valence-Romans Mobilités

Questionnée par le commissaire-enquêteur, celle-ci précise la desserte actuelle et les projets en cours concernant les transports en commun de la zone soumise à enquête publique.

major Olivier YRLES, de la police rurale d'Alixan

Constate une augmentation considérable du stationnement anarchique sur la zone Rovaltain et spécialement autour du parking P4.

Le major estime que, suivant les jours, entre cinquante et cent trente véhicules sont en infraction alors que, très souvent, les parkings P1, P2 et P4 sont complets.

1.5. Déroulement de l'enquête

1.5.1. Réunions avec le maître d'ouvrage et visites du site et de ses environs

Réunion initiale le 7 novembre en préfecture, réunion préparatoire avec

- Monsieur Renaud Emery, BEP
- Madame Laure Soubrier, Valence-Romans Agglo

Visites sur le terrain :

- 18 novembre 2024 : repérages sur le terrain des différents éléments
- 21 novembre 2024: visite avec Madame Soubrier de l'ensemble de la zone Rovaltain
- 28 décembre 2024: visite de détail, en particulier l'ensemble des voiries et collationnement avec les plans du dossier
- 9 janvier 2025 : repérage et photographies des haies et plantations de la zone VercorsTech

1.5.2. Consultation du dossier d'enquête en mairies d'Alixan et de Châteauneuf-sur-Isère

Pendant toute cette période, le dossier d'enquête et le registre ont été mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture des mairies d'Alixan et Châteauneuf-sur-Isère.

De façon générale, les conditions de déroulement de l'enquête ont été satisfaisantes ainsi que la conduite des permanences. Les dispositions ont été prises pour informer le public, lui permettre d'examiner le dossier du projet, de présenter ses observations, ses suggestions et ses critiques ou contre-propositions.

1.5.3. Moyens d'expression mis à la disposition du public

Pendant l'enquête, le public a disposé des moyens suivants pour déposer ses contributions :

- un registre papier côté et paraphé par le commissaire-enquêteur disponible dans les mairies, durant les heures habituelles d'ouverture,
- une adresse postale (au siège de l'enquête, Mairie d'Alixan) pour écrire directement au président de le commissaire-enquêteur,
- une adresse courriel pour envoyer directement des observations avec ou sans pièces jointes : pref-consultation-enquete-publique4@drome.gouv.fr
- des observations orales exprimées au cours des permanences et relevées par le commissaires enquêteur
-

Pendant les permanences et de façon plus générale, pendant l'enquête, le commissaire-enquêteur n'a été saisi d'aucune réclamation de la part du public quant aux conditions du déroulement de l'enquête.

1.5.4. Clôture de l'enquête

À l'issue de la consultation du public, les registres « papier » ont été clos et signés par le commissaire-enquêteur puis mis à sa disposition ainsi que les 2 dossiers d'enquête complets selon les termes de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

1.6. Opérations effectuées après la clôture de l'enquête

1.6.1. Élaboration du procès-verbal de synthèse

Le commissaire-enquêteur a recensé les contributions ou questions du public ainsi que ses propres interrogations dans **le procès-verbal de synthèse** des observations écrites et orales, transmis le 27 décembre 2024 par courrier électronique accompagné des pièces jointes, conformément à l'article R.512-17 du code de l'environnement.

1.6.2. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Faisant suite à la réception du procès-verbal de synthèse remis par le commissaire-enquêteur, Valence-Romans-Agglomération a transmis son mémoire en réponse le 7 janvier 2025 au commissaire-enquêteur.

Valence-Romans-Agglomération s'est attaché à apporter une réponse à chacune des questions posées par le commissaire-enquêteur dans le procès-verbal.

Le pétitionnaire a également apporté dans le présent document, lorsqu'il le jugeait nécessaire, des précisions en réponse à certaines observations contenues dans les questions annexes transmises par le commissaire-enquêteur.

1.6.3. Rapport et conclusions

Dans son rapport, le commissaire-enquêteur a tout d'abord présenté l'objet et les enjeux du projet et ses impacts prévisibles puis a consigné l'organisation et le déroulement de l'enquête. Enfin, elle a fait l'analyse des contributions, des documents du dossier et rédigé ses conclusions motivées pour chacune des trois parties de l'enquête :

- une actualisation de dossier de réalisation de la ZAC,
- une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan
- une procédure de déclassement de voirie

2 DOCUMENTS DU DOSSIER CONCERNANT L'ACTUALISATION DE DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZAC.

Trois documents du dossier traitent du sujet, à savoir :

- Le dossier spécifique Organisation de l'enquête publique unique
- Le dossier spécifique Actualisation du dossier de Réalisation de la ZAC de la Correspondance
- La Note de présentation non technique

2.1. Dossier général

TOME 1 Organisation de l'enquête publique unique

1. Courrier de demande Délégation de l'organisation de l'enquête publique unique liée à la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Alixan – Actualisation du dossier de réalisation de la ZAC de la Correspondance – Déclassement des voiries – pour le projet VercorsTech
2. Note de présentation de l'enquête publique unique
3. Avis obligatoires
 - Rapport CDPNAF
 - Avis Préfet CDPNAF
 - Avis DDT
 - Avis VRM
 - Avis MRAE
 - Mémoire en réponse à la MRAE

TOME 3 Actualisation du dossier de Réalisation de la ZAC de la Correspondance

0/ Document de synthèse

1/ Dossier d'actualisation

2/ Étude d'Impact Environnementale

- Dossier EIE
- Délibération d'approbation Alixan
- Délibération d'approbation Châteauneuf sur Isère

3/ Concertation Préalable

- Lancement :
 - Délibération de lancement de la concertation définissant les objectifs et modalités et son périmètre
- Bilan de la concertation
- Délibération tirant le bilan de la concertation
- Annexe Bilan de la Concertation

4/ Annexes :

- Autorisation de la ZAC
 - Arrêté 2002
- Illustration du Plan Guide
- Mobilités
 - Étude 2023
- Projet CPPAUPE (Juin 2024)

2.2. Note de présentation non technique

Rappel des décisions et actes antérieurs relatifs à la création et la réalisation de la ZAC de la Correspondance.

La Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo a souhaité préparer des aménagements structurants sur le parc d'activité de Rovaltain, opération d'aménagement économique située de part et d'autre de la gare Valence TGV.

Le 30 avril 1997, le Comité Syndical a engagé une procédure d'élaboration conjointe de création-réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de « La Correspondance » sur un périmètre de 162 hectares situé sur les Communes d'Alixan et de Châteauneuf-sur-Isère.

Initialement gérée par un syndicat mixte spécialement créé à cette fin, la compétence relative à la gestion du parc d'activité Rovaltain a été transférée à la communauté d'agglomération en octobre 2017 et approuvée par délibération créant la ZAC le 19 juin 1998.

L'agglomération en assure aujourd'hui la gestion et le développement.

Le projet de cette zone avait pour vocation initiale :

- L'accueil de la gare T.G.V « Rhône Alpes Sud »,
- L'accueil d'entreprises appartenant au secteur de la production de biens et de services,
- L'accueil d'entreprises appartenant au secteur tertiaire,
- L'accueil de services privés aux entreprises,
- L'accueil éventuel de services publics aux entreprises,
- La possibilité d'extension modérée des habitations existantes.

A ce jour le dossier de la ZAC n'a pas été modifié, à l'exception d'une mise à jour de l'étude d'impact réalisée en 2006. Le dossier de ZAC actuel autorise, sur un périmètre global de 162 ha, la construction de 620 000 m² SHON

Aujourd'hui, Rovaltain compte au total 162 ha sur 4 quartiers :

4. le Quartier de la Gare (12 ha sur Alixan)
5. le Quartier du 45ème parallèle (22 ha sur Châteauneuf-sur-Isère)
6. le Quartier de la Correspondance (17ha sur Alixan)
7. le quartier VercorsTech (sur Alixan et Châteauneuf-sur-Isère)

Vercors-Tech, dernier secteur à aménager en vue de l'accueil d'entreprises industrielles de grande taille est envisagé. Ces terrains (environ 55 ha) sont classés en zone AU fermés aux PLU de Châteauneuf-sur-Isère et Alixan. Il donne lieu à procédure portant Actualisation du dossier de Réalisation de la ZAC de la Correspondance.

Le programme initial de la ZAC de la Correspondance approuvée par la délibération du 19 juin 1998 est le suivant:

Il s'agit de la création d'un parc d'activités, essentiellement à vocation d'activités tertiaires et technologiques, autour de la gare TGV de Valence.

Le projet s'étendait sur 162 hectares et comportait trois zones:

- Une zone S1 dédiée aux activités et services ; cette définition incluant la production de biens.
- Une zone S2 dédiée aux activités et services liés à la gare TGV

- Une zone S3 incluant les habitations existantes

L'ensemble des surfaces de plancher constructibles au sein de la ZAC était de 629 700 m².

L'enquête publique portant l'actualisation du dossier de réalisation de ZAC et son Étude d'Impact Environnementale.

À l'occasion de l'actualisation du dossier de réalisation, il est nécessaire d'actualiser l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution de ce dernier.

Dès lors que le dossier de réalisation est modifié du fait de la modification du programme des équipements public, il est également nécessaire de compléter l'étude d'impact en application de l'article R.311 7 du Code de l'Environnement.

L'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311 2 ou le cas échéant la ou les parties de l'évaluation Environnementale portant sur le projet de zone d'aménagement concerté ainsi que les compléments éventuels prévus à l'alinéa précédent sont joints au dossier de toute enquête publique ou de toute mise à disposition du public concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone.

3 AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

- Après avoir étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête au titre des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement,
- Après avoir entendu Madame Laure Soubrier,
- Après avoir analysé les avis, réserves et recommandations des Personnes publiques associées et des groupements concernés qui ont spontanément contribué à l'enquête ou qui ont été conviés et entendus par le commissaire-enquêteur,
- Après avoir reçu et entendu le public au cours des 4 permanences et analysé toutes les contributions, + PV de Synthèse + Mémoire en réponse,
- Après avoir visité les lieux concernés et leurs abords,
- Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,

3.1. En l'état actuel du dossier, et considérant que :

- Le dossier soumis à l'enquête publique, conforme aux dispositions réglementaires, est complet et accessible au public. Celui-ci a apprécié la disponibilité en mairie d'Alixan et Châteauneuf-sur-Isère du dossier en version papier et en version numérique sur un poste informatique, disponible en mairie ainsi que sur le registre dématérialisé,
- La publicité, effectuée conformément à l'article 5 de l'arrêté d'ouverture d'enquête dans deux journaux locaux, par l'affichage de l'avis d'ouverture sur les panneaux extérieurs des mairies d'Alixan et de Châteauneuf-sur-Isère, autour du site et sur les panneaux disposés dans plusieurs secteurs du territoire communal ainsi que l'annonce de l'enquête dans le bulletin municipal, a été suffisante et satisfaisante,
- Les 4 permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions et les 13 observations recueillies pendant l'enquête lors des permanences et dans le registre dématérialisé, ont été analysées par thèmes ou séparément pour les cas spécifiques et ont fait l'objet d'un examen détaillé et de recommandations de la part du commissaire-enquêteur,
- Le procès-verbal de synthèse des observations recensant toutes les contributions du public et les interrogations des personnes consultées, a été rédigé par le commissaire-enquêteur et transmis au maître d'ouvrage,
- Après une analyse de la synthèse avec le maître d'ouvrage, ce dernier a transmis, en retour, son mémoire en réponse dans les délais mentionnés dans l'arrêté préfectoral,
- De façon générale, la **procédure d'enquête publique** s'est déroulée dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté d'ouverture et aux principes généraux codifiés aux articles L.123-9 et R.123-18 et suivants du Code de l'urbanisme,

3.2. En dépit des points faibles suivants :

3.2.1. Le manque d'organisation de la présentation des pièces dans le dossier

Au niveau de la présentation, le dossier d'enquête – au demeurant parfaitement complet – présente un certain nombre de défauts :

- Le manque de table de sommaires clairs en début de dossiers

- La présentation des pages qui ne répond pas à un facteur d'unité
- Pages en portrait mélangées avec des pages en paysage
- Pages en paysage regroupant deux pages par feuilles
- Manque de cohérence dans la numérotation
- Impression en recto verso sans priorité des têtes de chapitre en feuillet de droite
- Mélange d'éléments des dossiers administratifs souvent peu abordables à un public non professionnel
- Manque de rigueur concernant l'orthographe

Le résumé non technique du dossier est le document que la plupart des publics recherchent d'emblée pour avoir une présentation simple et les guider dans leurs recherches lorsqu'ils essaient de découvrir les détails qui les intéressent. Or, ce document (qui aurait intérêt à être un petit dossier indépendant) se trouve au milieu du dossier « Organisation de l'enquête publique unique ».

3.2.2. La faiblesse de la concertation préalable avant l'enquête

La consultation préalable ait été, disons-le sans ambages, quelque peu ratée quant à l'intérêt de la population concernée (2 visiteurs à la première réunion et six à la seconde) alors que le dossier, la publicité et l'organisation avaient été admirables (il a juste manqué d'y adjoindre une application Internet permettant à la population, qui avait consulté le dossier de pouvoir s'exprimer par voie dématérialisée.

Bilan terrible : 2 participants à la première réunion et 6 à la seconde ! Sur le fond, malgré une faible participation, une acceptation se dégage autour du projet de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan ainsi que la mise en cohérence globale d'un zonage adapté permettant le développement de la vocation économique de la ZAC de la Correspondance créée en 1998.

Les participants soulignent l'opportunité de créer des emplois pour le territoire tout en permettant aux entreprises de pouvoir se développer tout en prenant en compte le développement des modes actifs et leur sécurisation.

De ce fait, l'Agglo s'engage à apporter une grande vigilance sur l'ensemble des points abordés afin de permettre dans le zonage mais surtout au travers des Cahiers de Prescriptions Architecturales, Urbaines, paysagères et Environnementales qui a pour but d'aider les futurs porteurs de projet à garantir un cadre de vie qualitatif. Il permet également de préciser le PLU ou de prévoir des règles plus strictes que celles édictées par ce dernier.

3.2.3. La faible mobilisation des populations voisines du projet

Même si il faut constater que l'enquête publique s'est bien déroulée, là aussi, la fréquentation a été assez faible.

Ceci est probablement dû au fait que :

- Le programme du projet, 4e et dernier volet du programme de Rovaltain avait été abondamment connu et détaillé depuis le début des études.
- Les populations concernées avaient été abondamment informées et n'ont probablement pas ressenti la nécessité d'approfondir leurs informations
- Il y avait eu, au fil des ans, bon nombre de débats sur le projet

Cela s'est, par ailleurs, traduit pas un manque d'expression des élus locaux, à l'exception du maire d'Alixan qui a même participé à la réunion avec l'industriel qui a choisi de s'implanter sur le site et Monsieur Sanjuan, adjoint à l'urbanisme.

Aucune autre intervention d'élus à Alixan et aucune à Châteauneuf sur Isère, comme si la présente enquête n'était qu'une simple formalité concernant un projet qui était déjà passé dans la logique communale. C'est dommage !

3.2.4. le manque de prise en compte de l'aspect paysager du projet

L'environnement, c'est un équilibre autour du vivant. C'est aussi l'air, l'eau, la terre. Sur ce plan-là, le dossier du projet soumis à enquête publique est documenté, complet, intelligent et applique les règles fondamentales de l'écologie dont la définition primaire est « la science des équilibres naturels¹ ».

Ça, ce sont les éléments matériels. Il y a également un côté de la perception de l'environnement, ce qui fait qu'un endroit ou la vue d'un bel environnement se traduit par un sentiment de bien-être, de plénitude. Dans cette notion, il y a « le paysage ». Or, cet aspect du dossier est souvent assez peu abordé, alors qu'il fait partie des fondamentaux.

S'il mentionne souvent les végétaux, le dossier les regarde beaucoup plus comme l'habitat de multiples animaux qu'il souhaite conserver, voire revenir peupler des espaces que l'agriculture intensive a fait plus ou moins disparaître. Il est toutefois important de considérer ces zones végétales comme des atouts du paysage, surtout si les constructions futures risquent de ne pas avoir comme qualités que des alignements de volumes assez discrets et souvent monotones.

Sur le terrain, il est prévu beaucoup de plantations végétales avec une liste impressionnante de catalogues d'espèces. En revanche, les zones végétales existantes sont considérées comme ayant une valeur écologique médiocre, voire faible. C'est peut-être vrai sur le plan de l'habitat animal, ça ne l'est en revanche pas du tout sur l'aspect de conservation des paysages.

Le dossier définit le petit boisement du Baron de Bayanne, au nord-est de la zone, comme une zone privilégiée à conserver. Le reste des zones boisées existantes se situe sur le tènement Fournier et dans la zone intermédiaire entre la LACRA et ces terrains. la plus longue de ces haies boisée serait un obstacle à la construction de l'usine Fournier qui a spécialement choisi cette parcelle pour sa longueur. Une bonne moitié de cette haie boisée ne présente que peu d'arbres valables à conserver et on peut objectivement envisager qu'elle soit réduite de façon à ne pas être un obstacle au projet.

Il serait donc souhaitable de modifier cet aspect spécifique du dossier, en relation avec la société Fournier et son conseil, le cabinet Patriarche. D'après la communication de cette société et son engagement nature et arbres, ce pourrait même être un atout supplémentaire de son implantation. Cette modification devrait être soutenue par un additif au PLU rédigé suivant l'Article L.113-1 et suivant du code de l'urbanisme :

¹ Définition de l'Académie de Suède en 1966, première fois que le mot écologie figure dans un dictionnaire

3.3. Mais en raison des points forts suivants :

3.3.1. Une étude prospective remarquable

Sans revenir sur le détail des éléments du projet, à part le bémol cité précédemment sur la notion de paysage et le manque de choix de conservation des haies et des bois existants, le dossier est un modèle du genre, tant sur le plan de l'harmonisation et utilisation des espaces que sur les équilibres environnementaux.

En particulier, le travail de créations d'espaces destinés à la revitalisation de la zone avec des espèces végétales et animales souvent aujourd'hui disparues permet de constater que, quand on met les moyens, c'est un but qui sera atteignable.

3.3.2. Des avis positifs (MRAe et autres)

La MRAe a effectué une analyse poussée du dossier et en particulier de l'étude d'impact en insistant sur le fait que le projet est dans la logique de la continuité de l'ensemble du projet.

L'Autorité environnementale recommande :

- de présenter des alternatives au projet VercorsTech et un aperçu de l'évolution probable de l'état actuel de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, et d'étudier les impacts cumulés du projet VercorsTech et de la Zac avec d'autres projets alentours ;
- de justifier en termes de surface et de localisation, les mesures d'évitement (20,5 ha) et de compensation (54,8 ha) retenues et de conduire un état initial des sites de compensation pressentis ;
- de garantir l'adéquation entre les besoins en eau potable induits par le nouveau quartier et la ressource disponible, et de justifier la capacité de la station de traitement des eaux usées de Valence à traiter les effluents supplémentaires ;
- de justifier les raisons pour lesquelles les incidences de l'extension du parking P4 (430 places) n'ont pas été évaluées ;
- de réaliser un bilan carbone de l'opération et de justifier qu'elle s'inscrit dans la trajectoire nationale de neutralité carbone à l'horizon 2050 ;
- de justifier comment l'opération et plus largement la Zac contribuent à l'atteinte, par le territoire, des objectifs fixés par la trajectoire d'absence d'artificialisation nette des sols (ZAN) à l'horizon 2050 ;
- de retranscrire l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation du projet VercorsTech au sein du PLU.

Mais on constate que, sur pratiquement chacun des points soulevés par la MRAe, celle-ci demande des précisions sans remettre en cause les choix opérés ; En soi, cela représente bien un avis positif.

3.3.3. Un mémoire en réponse MRAe conforme et détaillé

Le porteur de projet a fait un énorme effort pour répondre à TOUTES les recommandations de la MRAe à l'exception mineure de produire un document unique d'étude environnementale, ce qui, au demeurant, ne faciliterait pas une lecture plus aisée du document.

Par ailleurs, le porteur de projet donne dans ses réponses des éléments précis concernant le volet paysage et plantations qui seront repris ultérieurement dans le présent rapport et les conclusions environnementales.

3.3.4. Une approche environnementale de très haute qualité

Un dossier qui porte essentiellement des milliers d'emplois et une indubitable création de richesses est presque toujours majoritairement populaire et il est souvent arrivé que les porteurs de projets prennent, dans cette atmosphère constructive, quelques libertés avec les éléments environnementaux, surtout en regard des facilités que la réglementation apporte avec les « compensations ».

Dans le cas présent, il est notoire :

- Qu'il n'y a eu aucun compromis avec la qualité environnementale
- Que la totalité des facettes du milieu, de l'harmonisation et des choix écologistes ont été abordés, à l'exception un peu mineure des paysages (cf §4.2.4.)
- Qu'à cette exception près, le dossier est vraiment complet, qu'il ne manque rien
- Que le porteur de projet a répondu point par point aux remarques et souhaits de l'avis de la MRAe
- Que les quelques éléments compensatoires projetés sont logiques et compréhensibles

3.3.5. Une prise en compte positive des interventions du public

Malgré une faible participation, les interventions et observations recueillies pendant l'enquête étaient toutes très justes et pertinentes. Il n'y a eu aucune intervention défavorable, ce qui est rarissime dans un dossier de ZAC.

Le mémoire en réponse du porteur de projet a répondu de façon précise, souvent en insistant sur des éléments qui figuraient déjà dans le dossier, ce qui prouve, hélas, que sa présentation et sa pagination laissaient à désirer.

3.4. En conséquence,

Le commissaire-enquêteur émet un AVIS FAVORABLE au projet d'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC de la Correspondance – Rovaltain relative à l'aménagement du quartier VERCORSTECH,

avec la réserve suivante :

Réserve N°1 : Le porteur de projet modifiera celui-ci quant à la conservation partielle des haies boisées existantes en lieu et place d'un linéaire correspondant de recréation de haies, dans le but de conserver, outre des arbres anciens, un paysage global mieux valorisé dans sa composante végétale. Cette modification devra être étudiée en collaboration avec l'industriel qui va s'y installer afin de ne pas perturber son implantation.

Je fais en outre les recommandations² suivantes :

Recommandation N°1 :

Il est recommandé à Valence-Romans Agglo de mettre en place au plus vite une réflexion constructive au sujet des problèmes de stationnement de l'ensemble de la zone qui pourraient avoir des répercussions environnementales sur la zone VercorsTech. L'augmentation de capacité projetée du parking P4 – qui ne fait pas partie du projet soumis à enquête publique – ne suffira sûrement pas à compenser l'augmentation actuelle et future du trafic telle qu'évoquée au § 8.3 du Rapport sur le déroulement de l'enquête.

Recommandation N°2 :

Compte-tenu des surfaces enherbées à entretenir, un petit troupeau local ovin ferait admirablement l'affaire ... Le golf public naturel du Pilhon, dans la Drôme a fonctionné huit ans sur ce principe.

Fait à Val-Maravel le 20 Janvier 2025



Thierry AWENENGO DALBERTO

Officier de l'Ordre National du Mérite,
Commissaire-enquêteur

² ² Contrairement à une réserve qu'il est impératif de respecter (sinon, l'avis favorable devient automatiquement et légalement défavorable), une recommandation n'est qu'un conseil pratique que l'auteur de ce rapport se permet de transmettre au maître d'ouvrage de l'enquête dans un but purement constructif, mais sans la moindre contrainte.