

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*

**RAPPORT SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**



# Sommaire

<b>1</b>	<b>GENERALITES .....</b>	<b>5</b>
1.1	CONTEXTE.....	5
1.2	NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET.....	5
1.2.1	<i>Présentation de l'opération .....</i>	<i>5</i>
1.2.2	<i>Le porteur du projet.....</i>	<i>6</i>
1.2.3	<i>Objet de l'enquête publique.....</i>	<i>7</i>
1.3	LE CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE.....	7
1.3.1	<i>- Principales références réglementaires.....</i>	<i>7</i>
1.4	CONCERTATION PREALABLE .....	9
1.4.1	<i>Modalités de concertation.....</i>	<i>9</i>
1.4.2	<i>Réunion publique du 11/12/2023.....</i>	<i>10</i>
1.4.3	<i>Réunion publique du 22/08/2024.....</i>	<i>10</i>
1.4.4	<i>La participation par voie électronique (PPVE).....</i>	<i>12</i>
1.4.5	<i>Le bilan de la concertation.....</i>	<i>13</i>
<b>2</b>	<b>COMPOSITION DU DOSSIER DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>15</b>
2.1	INVENTAIRE DES PIECES DU DOSSIER .....	15
2.2	REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR CONCERNANT LE DOSSIER D'ENQUETE .....	16
<b>3</b>	<b>AVIS EMIS SUR LE PROJET .....</b>	<b>19</b>
3.1	AVIS DELIBERE DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE .....	19
3.1.1	<i>Synthèse de l'Avis MRAe.....</i>	<i>19</i>
3.1.2	<i>Mémoire en réponse du porteur de projet à l'avis MRAe.....</i>	<i>20</i>
3.1.3	<i>Remarques du commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse MRAe.....</i>	<i>35</i>
3.2	AUTRES AVIS .....	35
3.2.1	<i>Avis de Valence-Romans-Mobilité .....</i>	<i>35</i>
3.2.2	<i>Avis de la CDPNAF.....</i>	<i>37</i>
3.2.3	<i>Avis de la Chambre de Commerce .....</i>	<i>38</i>
3.2.4	<i>Avis de la Chambre de Métiers .....</i>	<i>38</i>
3.2.5	<i>Avis de la Chambre d'Agriculture.....</i>	<i>39</i>
3.2.6	<i>Remarques du commissaire enquêteur sur les autres avis .....</i>	<i>40</i>
<b>4</b>	<b>ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>41</b>
4.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	41
4.2	PREPARATION DE L'ENQUETE.....	41
4.2.1	<i>Réunion initiale.....</i>	<i>41</i>
4.2.2	<i>Visites sur le terrain .....</i>	<i>41</i>
4.2.3	<i>Distribution et récupération des dossier d'enquête .....</i>	<i>41</i>
4.3	DOCUMENTS REGLEMENTAIRES DE L'ENQUETE .....	42
4.3.1	<i>- Arrêté d'enquête .....</i>	<i>42</i>
4.3.2	<i>Avis d'enquête .....</i>	<i>48</i>
4.4	INFORMATION DU PUBLIC – PUBLICITE – AFFICHAGES.....	49
<b>5</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>51</b>
5.1	LES PERMANENCES.....	51
5.2	LES CONTRIBUTIONS.....	51
5.3	LA CLOTURE DE L'ENQUETE .....	51
5.3.1	<i>Clôture .....</i>	<i>51</i>
5.3.2	<i>Transmission du dossier.....</i>	<i>52</i>
5.3.3	<i>Ambiance de l'enquête .....</i>	<i>52</i>
<b>6</b>	<b>ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC .....</b>	<b>53</b>
6.1	STATISTIQUES DES INTERVENTIONS.....	53
6.2	ANALYSE DES INTERVENTIONS ET ANNEXES ALIXAN .....	53

6.2.1	Annexe A.....	53
6.2.2	Intervention n° 1 et annexe D.....	53
6.2.3	Document reçu de l'entreprise Cheval annexé B.....	57
6.2.4	Document reçu de l'entreprise Fournier annexé C.....	59
6.2.5	Intervention N°2 de Madame Sonia BLAIN, habitante d'Alixan, annexe E.....	59
6.2.6	Intervention N°3 de Monsieur Michel Sanjuan, adjoint à l'urbanisme.....	60
6.2.7	Déclaration N°4 du major Olivier YRLES, de la police rurale d'Alixan.....	60
6.2.8	Intervention N°5 de Madame Blain au secrétariat de la mairie qui précise :.....	60
6.2.9	Déclaration N°6 de Madame Cécile Gautronneau, de Valence-Romans Mobilités.....	60
6.2.10	Visite d'un intervenant anonyme avec une question concernant les enseignes commerciales côté Lacra.....	61
6.3	ANALYSE DE L'ANNEXE AU REGISTRE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE.....	61
6.3.1	Annexe A1.....	61
6.4	QUESTIONS COMPLEMENTAIRES SOULEVEES PAR LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	61
6.4.1	Question N°1.....	61
6.4.2	Question N°2.....	62
6.5	PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....	62
<b>7</b>	<b>MEMOIRE EN REPONSE.....</b>	<b>63</b>
7.1	PREAMBULE.....	63
7.1.1	Engagement de la procédure.....	63
7.2	DETAILS DU MEMOIRE.....	64
7.2.1	Les questions relatives aux pollutions et nuisances sonores.....	64
7.2.2	Les questions relatives aux circulations et à la gestion des flux.....	64
7.2.3	Les questions relatives au règlement de zonage.....	65
7.2.4	Les questions relatives au stationnement.....	68
7.2.5	Les questions relatives à la gestion environnementale.....	68
7.2.6	Les questions relatives à la concertation et l'accès aux informations.....	71
7.2.7	Les questions relatives à l'accès aux informations pour la procédure de déclassement.....	73
7.3	COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR LE MEMOIRE EN REPONSE.....	73
<b>8</b>	<b>OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....</b>	<b>75</b>
8.1	LE DOSSIER.....	75
8.2	LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	76
8.3	TRAFIC ET STATIONNEMENT.....	76
8.4	LES PAYSAGES.....	77

# Rapport sur le déroulement de l'enquête

## 1 GENERALITES

### 1.1 Contexte

L'opération VercorsTech clôture l'aménagement de la ZAC de la Correspondance engagée depuis 1999, en créant son ultime quartier.

La ZAC de la Correspondance (Parc d'activité Économique Rovaltain) a pour objectif d'apporter au territoire de l'Agglo un secteur d'activités économiques à la fois tertiaires et industriels. Cette posture affirmée depuis plus de 20 ans est d'ailleurs inscrite dans de nombreux documents de cadrage locaux, régionaux et nationaux, confirmant une posture d'attractivité majeure.

Au-delà d'un rayonnement d'attractivité au large spectre, VercorsTech est avant tout un projet de territoire qui répond à un besoin majeur de dynamiques sociales et économiques aussi bien dans le domaine de la vie économique des entreprises qu'au besoin de stabiliser, conforter et générer des emplois.

VercorsTech, permet d'offrir de grands tènements (macro lots) à destination des entreprises industrielles nécessitant de grandes surfaces d'exploitation et pourvoyeuses d'emplois.

### 1.2 Nature et caractéristiques du projet

#### 1.2.1 Présentation de l'opération

VercorsTech, ultime quartier de la vaste zone d'activité Rovaltain répond à des enjeux économiques forts pour le territoire de l'Agglo.

Au-delà d'une réponse urbaine, d'une réponse d'aménagement, Vercorstech est l'opportunité de démontrer que le développement d'activités économiques productives se conjuguent avec la qualité d'un cadre de vie au travail, de l'expression de la biodiversité, aujourd'hui devenu un invariant de tout programme d'aménagement.

Compte-tenu de sa localisation à proximité de pôles économiques majeurs de Valence Romans Agglo et de son accessibilité par la Lacra, le site de VercorsTech est idéalement situé pour répondre aux enjeux de développement d'activités économiques productives.

La densification du parc d'activités de Rovaltain au travers de la création du projet VercorsTech, Valence Romans Agglomération s'engage à conforter le parc industriel existant.

Les objectifs poursuivis du projet sont :

- Qualité urbaine et performance environnementale :
  - Valoriser le positionnement stratégique de ce secteur comme une porte d'entrée de l'agglomération
  - Proposer une forte prise en compte paysagère et écologique des aménagements
  - Valoriser une transition avec les quartiers d'activités économiques voisins
  - Inscire la programmation dans une transition énergétique exemplaire
  - Conserver des espaces naturels compatibles avec le projet
- Conforter l'attractivité du territoire :

- Renforcer la stratégie d'accompagnement et de développement d'entreprises endogènes
- Permettre l'installation d'entreprises exogènes
- Proposer une programmation répondant à la carence de grands tènements fonciers
- Favoriser le développement de la sphère productive pour une croissance des filières marqueurs du territoire et facteurs de création de richesses et d'emplois

Le projet s'inscrit dans une réflexion plus globale à l'échelle de l'Agglo visant à augmenter la capacité d'accueil des entreprises et à répartir ces activités de manière équilibrée sur le territoire.

Il se veut innovant dans sa conception. Les enjeux de sobriété foncière, de l'optimisation foncières, de la stratégie ERC (Éviter, Réduire, Compenser), d'adaptation au changement climatique, de déplacement d'insertion urbaine, paysagère et architecturale, engagent l'Agglo à optimiser les concepts d'aménagement de zones d'activités.

Afin de rendre les ZAE plus attractives, la réflexion sur les services aux entreprises et aux salariés, sur la mutualisation de certaines fonctions, sur l'amélioration de l'image et du fonctionnement des ZAE est indispensable pour progresser qualitativement et intégrer une gestion de la ZAE à partir d'une structure dédiée (syndicat mixte gestionnaire du parc d'activité, associations d'entreprises et clubs thématiques coanimés avec l'aide des CCI locales). Cette gestion

## 1.2.2 Le porteur du projet

Constituée depuis le 7 janvier 2017, conformément à l'application de la loi NOTRE et du schéma de coopération intercommunale, la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo rassemble 54 communes et compte 221 737 habitants. Elle exerce à la fois des compétences de gestion et de projet, au service d'un territoire attractif en constante évolution, notamment le développement économique, les transports et la mobilité, l'habitat, le cadre de vie, la gestion des déchets, l'assainissement, l'éclairage public, la voirie.

Le territoire de Valence Romans Agglo se développe autour de deux bassins de vie distants d'à peine 15 minutes l'un de l'autre par la voie rapide : le bassin valentinois et le bassin romanais (300 000 habitants).

Cinquième pôle économique de la région Auvergne Rhône-Alpes, l'Agglo est un territoire à fort potentiel et en pleine croissance qui compte 10 000 entreprises, 100 000 emplois, 2 000 créations d'entreprises par an et 56 parcs d'activités économiques. Sa position centrale, le développement de son pôle universitaire et sa dynamique économique en font un territoire attractif pour le développement des entreprises.

Valence Romans Agglo, au travers de sa compétence en matière de développement économique, agit en faveur de la « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » ainsi que de la « promotion du tourisme, dont la création d'office du tourisme ».

Ces compétences et les enjeux s'y associant, permettent d'identifier Valence Romans Agglo comme le garant de la définition de l'intérêt général du développement économique sur son territoire.

Le responsable du projet, personne dynamique et compétente, est :

Laure SOUBRIER

Cheffe de projet

Service Urbanisme et Aménagement Durable

Direction Habitat Urbanisme et Aménagement

Département Attractivité Transitions Aménagement

Tél. : 06 16 68 22 67

@ : [laure.soubrier@valenceromansagglo.fr](mailto:laure.soubrier@valenceromansagglo.fr)

### 1.2.3 Objet de l'enquête publique

Dans le cadre du projet de l'opération d'aménagement VercorsTech au sein de la ZAC de la Correspondance, Valence Romans Agglo au titre de sa compétence « Développement économique » a initié :

- Une procédure de de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan au titre de l'article L123-14 DU Code de l'urbanisme
- Une procédure d'actualisation du dossier de Réalisation de ZAC au titre de l'article L 123-2 du Code de l'environnement
- Une procédure de déclassement de voiries au titre de l'article L141-3 du code de la voirie routière

Pour rappel, le projet porte la création d'un nouveau quartier d'activité économique productive au sein de la ZAC de la Correspondance sur un tènement d'opération de 58 ha.

Considérant que chacune de ces procédures doit donner lieu à la mise en œuvre d'une enquête publique ou d'une consultation du public, les articles L. 123-6 et R. 123-7 du Code de l'environnement autorise la mise en place d'une enquête publique unique, laquelle sera confiée et organisée par la Préfecture de la Drôme et organisée par Arrêté Préfectoral.

La définition précise du projet soumis à enquête publique est la suivante :

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.

## 1.3 Le cadre juridique et réglementaire

### 1.3.1 - Principales références réglementaires.

- Code de l'environnement, et notamment ses articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants, relatifs a l'évaluation environnementale, L123-1 et R123-1 et suivants relatifs a l'enquête publique, et R311-6 et suivants relatifs a la réalisation de zones d'aménagement concerté ;
- Code général des collectivités territoriales
- Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L123-14 et suivants, L153-1, L153-54 et suivants et R153-13 et suivants, L.300-1 et 6 concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,
- Code de la voirie routière, et notamment son article L141-3 relatif au déclassement de voiries ;
- décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifie relatif aux pouvoirs des Préfets, a l'organisation et a l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- délibération du 9 octobre 2017 du Conseil municipal d'Alixan approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- délibération du 8 mars 2023 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION définissant les objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable au titre de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme ;

- Décision du 23 juillet 2024 du Président de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLO lançant la concertation préalable a la mise en compatibilité du PLU d'Alixan définissant les objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable ;
- bilan de la concertation publique dans le cadre de l'actualisation du dossier de ZAC arrêté par délibération de la Communauté d'Agglomération VALENCE-ROMANS-AGGLOMÉRATION en date du 20 mars 2024 ;
- bilan de la concertation publique dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Alixan arrêté par décision du Président de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION en date du 25 septembre 2024 ;
- avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 25 juillet 2024 et l'avis sur l'ÉTUDE agricole du Préfet de la Drôme au titre de l'article D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime en date du 23 septembre 2024 ;
- courrier du 13 septembre 2024 de M. le Président de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION, sollicitant de M. le Préfet l'organisation d'une enquête publique environnementale unique, incluant les volets actualisation de dossier de réalisation de ZAC de la Correspondance, déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan et procédure de déclassement de voiries., conformément aux dispositions des articles L123-6 et R123-7 du Code de l'environnement ;
- Décision n° E24000172/38 du 2 octobre 2024 du président du tribunal administratif de GRENOBLE, désignant un commissaire enquêteur ;

De surcroît, le projet ne rentre pas en contradiction avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de la commune d'Alixan ;

CONSIDÉRANT que le Préfet de la Drôme est l'Autorité organisatrice de l'ENQUÊTE publique relative a la DÉCLARATION de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Alixan,

conformément aux dispositions de l'article R153-16 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT la faculté d'organiser une enquête environnementale unique portant à la fois sur l'actualisation de dossier de réalisation de ZAC de la Correspondance, la DÉCLARATION de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan et la procédure de déclassement de voiries, conformément aux dispositions des articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le commissaire enquêteur a été consulte sur les modalités de DÉROULEMENT de l'ENQUÊTE publique environnementale ;

CONSIDÉRANT que ce dossier est constitué conformément aux dispositions des codes précités ;

VU le dossier d'ENQUÊTE publique environnementale unique, constitue conformément aux dispositions de l'article L123-6 du Code de l'environnement, présenté le 18 septembre 2024 et complété le 27 septembre 2024 et comportant une note de présentation non technique et l'ensemble des pièces ou ÉLÉMENTS exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et notamment:

- une étude d'impact et son résumé non technique de la ZAC et de la mise en compatibilité du PLU,
- le rapport de présentation, la synthèse récapitulative des modifications ENVISAGÉES ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint au titre de la DÉCLARATION de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Alixan,
- l'avis commun de l'Autorité Environnementale du 12 septembre 2024, portant sur l'actualisation de l'ÉTUDE d'impact la ZAC de la Correspondance, et la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Alixan, ainsi que le mémoire en réponse des pétitionnaires ;

Un dossier a été mis à la disposition du public, à la mairie d'Alixan.

Par ailleurs, le dossier était consultable par internet sur le site spécifique hébergé par la préfecture, à savoir : [www.drome.gouv.fr/Accueil/Publications/Publications légales et avis/Acces aux différentes publications/AOEP : avis d'ouverture d'enquetes publiques/Liste des enquetes classees par ville](http://www.drome.gouv.fr/Accueil/Publications/Publications_légales_et_avis/Acces_aux_différentes_publications/AOEP : avis_d'ouverture_d'enquetes_publicques/Liste_des_enquetes_classees_par_ville)

## 1.4 Concertation préalable

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.

### 1.4.1 Modalités de concertation.

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 11.12.2023 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 le 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.

## 1.4.2 Réunion publique du 11/12/2023

Elle portait sur « l'actualisation de Réalisation de la ZAC et son Étude d'Impact Environnementale au titre du L103-2 du Code de l'Urbanisme »

Les éléments réglementaires de cette réunion ont été :

- 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 11.12.2023 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

Le bilan d'efficacité de cette première partie de la consultation a été désastreux puisque seulement deux personnes ont assisté à la réunion et il n'y a eu aucune intervention écrite.

Néanmoins, quelques lignes ont été publiées :

*Sur la forme, la réunion publique participative a été appréciée et a permis de partager quelques remarques sur le projet portant sur :*

- *La qualification de l'espace mutualisé*
- *La qualification des espaces de compensation biodiversité*

*Sur le fond, malgré une très faible participation, une acceptation se dégage autour du projet et de sa vocation économique productive Les participants soulignent l'opportunité de créer des emplois pour le territoire Mais expriment quelques inquiétudes quant à la prise en compte de la biodiversité Les orientations du projet qui articulent une zone d'activité et un espace à vocation naturelle sont reçues positivement pour concilier les différents enjeux du projet*

Au regard des avis et remarques exprimés lors de la concertation, globalement favorables aux intentions urbaines présentées, il est proposé de poursuivre le projet en permettant de :

- Poursuivre les études et le travail de montage opérationnel et financier
- Préciser le plan guide d'aménagement
- Préciser le traitement qualitatif des espaces de compensation
- Préciser les services développés au sein de l'espace mutualisé à destination des entreprises
- Mettre en œuvre les temps réglementaires et administratifs
- Solliciter les Personnes Publiques Associées pour recueillir leurs avis
- Organiser les temps d'enquêtes publiques

## 1.4.3 Réunion publique du 22/08/2024

Elle portait sur 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

Elle n'a réuni que 6 personnes. Malgré cet échec de communication, un bilan a pu être établi en prenant en compte les éléments proposés par les participants.

Bilan des échanges de la réunion :

Observations	Réponse de l'Agglo
<b>Nuisances sonores:</b> crainte que VercorsTech génère de nombreux flux (PL et VL) sur les routes connexes et notamment de l'autre côté de la Lacra:	le développement du projet circonscrit ses mobilités VL et PL à son seul tènement, Le plan de circulation permet de concentrer les flux au sein même du quartier VercorsTech,
<b>Mobilités:</b> La gestion des modes actifs	Au-delà de l'aménagement du quartier VercorsTech, les modes actifs développer se connectent aux autres quartiers de la ZAC et prennent en compte le Plan Vélo à l'échelle de l'Agglo
<b>Typologies des entreprises:</b> crainte de voir de grosses industries lourdes polluantes	La ZAC de la Correspondance de par son positionnement et de son engagement dans la démarche ISO 14001 s'autorise le choix des entreprises qui pourront être accueillies selon un cahier des charges précis et exigeant en termes de démarches environnementales. La ZAC de la Correspondance, depuis sa création en 1998 a toujours porté l'ambition d'une zone d'activité premium hébergeant des entreprises engagées dans l'économie verte et l'innovation
<b>Eclairage public:</b> Profiter de VercorsTech pour retravailler les horaires d'éclairages surtout l'hiver	Cette opportunité sera étudiée en vue de permettre une sécurisation et un sentiment d'apaisement lors des horaires d'hiver
<b>La proposition d'un zonage AUezétendu à l'Est du tènement de l'opération (entre le P4 et le pk de la gare SNCF)</b>	L'extension du zonage Auez répond à une mise en cohérence du zonage sur l'ensemble de la ZAC qui par essence depuis sa création en 1998 doit accueillir des entreprises et des activités économiques
<b>La fréquence des TGV</b> vers Lyon qui pourrait être augmenter au regard de VercorsTech et de la ZAC de manière élargie	Cette question est porteuse d'un intérêt majeur pour l'Agglo mais aussi pour les entreprises du territoires, De nombreuses communications auprès de la SNCF ont pu être partagées avec la SNCF qui à ce jour conserve sa position
<b>La gestion des eaux de pluie et des pollutions</b> dues aux rejets des entreprises : crainte d'une mauvaises prises en compte	La gestion des ruissellement est traitée à l'échelle des espaces publics où la voirie développe sur ses abords des noues permettant la rétention et l'infiltration des eaux de ruissèlements, C'est également une exigences à la parcelles privées qui exige un traitement individualisé
<b>L'aménagement des rond points</b> qui pourraient profiter d'une qualification et d'un embellissements	Les ronds points d'accès à la ZAC pourraient en effet être qualifié, Un travail dans ce sens est mené avec le Conseil Départemental gestionnaire de ces équipements,

En supplément, sur le registre en Mairie d'Alixan une seule observation a pu être formulée portant sur les inquiétudes suivantes :

- Les nuisances sonores
- L'étude environnementale qui mentionne la qualité de l'air prise à Bourg-lès -Valence
- Le flux de circulation supplémentaire que pourrait engendrer le développement du nouveau quartier sur les quartiers d'habitation environnants
- La proposition d'un zonage AUez étendu à l'Est du tènement de l'opération (entre le P4 et le pk de la gare SNCF)

#### 1.4.4 La participation par voie électronique (PPVE)

C'est l'absence de cet élément – fondamental en matière de consultation du public aujourd'hui – qui a totalement manqué dans la procédure mise en œuvre.

C'est d'autant plus affligeant que le porteur du projet avait parfaitement préparé la totalité des autres éléments :

- Un dossier d'information disponible et complet
- Une publicité large et complète
- Une organisation des réunions impeccable

Or, les textes obligeant le porteur du projet à l'organisation de la concertation ne prévoient pas la mise en place d'un espace dédié à la participation électronique du public :

*Article L121-16 Version en vigueur depuis le 12 août 2018*

*Modifié par LOI n°2018-727 du 10 août 2018 - art. 57*

*La concertation préalable associe le public à l'élaboration d'un projet, plan ou programme dans les conditions définies par la présente section. La concertation préalable est d'une durée minimale de quinze jours et d'une durée maximale de trois mois. Quinze jours avant le début de la concertation, le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale. Le bilan de cette concertation est rendu public. Le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable indique les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation.*

Il est évident qu'il y a un vrai hiatus entre le fait de pouvoir s'informer et consulter un dossier par voie électronique mais d'être obligé de venir en présentiel à une réunion publique pour pouvoir exprimer ses observations ou propositions alternatives. Toutefois, le porteur du projet indique bien l'adresse courriel de la personne responsable du projet dans ses publications. Cette indication est loin de pallier à l'absence d'un espace dédié à la participation du public.

En revanche, cette absence n'est pas illégale au regard des textes.

Si la concertation avait été confiée à la CNDP, l'indication d'un site internet de participation à la concertation aurait été légalement obligatoire :

*Article L121-16-1 Version en vigueur depuis le 04 mars 2018*

*Modifié par LOI n° 2018-148 du 2 mars 2018 - art. 2 (V)*

*I.-Lorsque la concertation préalable est organisée sous l'égide d'un garant en application des articles L. 121-8, L. 121-9 et L. 121-17, la personne publique responsable ou le maître d'ouvrage demande à la Commission nationale du débat public de désigner ce garant parmi ceux inscrits sur la liste nationale de garants mentionnée au I de l'article L. 121-1-1.*

*II.-Le garant peut demander à la Commission nationale du débat public, qui en supporte le coût, une étude technique ou expertise complémentaire. La décision de la commission est portée à la connaissance du public sur le site internet prévu pour la concertation préalable.*

*Lorsqu'il est saisi d'une demande tendant à la réalisation d'une étude technique ou d'une expertise complémentaire, le garant motive, le cas échéant, sa décision de ne pas transmettre cette demande à l'examen de la Commission nationale du débat public.*

*Sans préjudice des dispositions du chapitre Ier du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, il statue, dans les limites posées par l'article L. 311-5 dudit code, sur l'opportunité de donner suite aux demandes de communication adressées, soit à la personne ayant la qualité de maître d'ouvrage, soit à l'autorité publique compétente pour autoriser le projet ou approuver le plan ou le programme. Il peut adresser toute demande à la personne publique*

responsable du plan ou du programme ou au maître d'ouvrage du projet pour assurer une bonne information et participation du public.

**III.-Le public peut adresser ses observations et propositions par voie électronique ou postale au garant pour publication sur le site internet prévu pour la concertation préalable.**

Dans le cas où la consultation d'un organisme consultatif comportant des représentants des catégories de personnes concernées par la décision en cause est obligatoire et lorsque celle-ci intervient après la concertation préalable, la synthèse des observations et propositions du public lui est transmise préalablement à son avis.

IV.-Le garant établit dans le délai d'un mois, au terme de la concertation préalable, un bilan de celle-ci et résume la façon dont elle s'est déroulée. Ce bilan comporte une synthèse des observations et propositions présentées et, le cas échéant, mentionne les évolutions du projet, plan ou programme qui résultent de la concertation préalable.

Le garant informe le maître d'ouvrage, la Commission nationale du débat public et le représentant de l'État du déroulement et du bilan de la concertation préalable.

Le bilan de la concertation préalable est rendu public par le garant.

#### 1.4.5 Le bilan de la concertation

Extrait de la publication du porteur du projet dans le dossier d'enquête publique :

*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 leurs 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.*



## 2 COMPOSITION DU DOSSIER DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1 inventaire des pièces du dossier

#### 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

## **2.2 Remarques du commissaire enquêteur concernant le dossier d'enquête**

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 dossier
- La présentation des pages qui ne répond pas à un facteur d'unité
- Pages en portrait
- 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 »

Enfin, parmi les erreurs manifestes, l'une d'elles est une grave « coquille » : dans les zones de la ZAC de la correspondance déjà créées, deux rues ont été baptisées du nom des deux avant-derniers prix Nobel de physique français, ce qui est fort louable.

L'un d'eux est Georges Charpak dont j'ai eu l'honneur de suivre des cours au Collège de France à Paris. L'autre avait été récipiendaires du prix Nobel de physique juste avant lui et s'appelle Pierre-Gilles de Gennes : sa rue démarre d'ailleurs dans la rue Georges Charpak. Ce brillant scientifique est notamment l'inventeur des cristaux liquides, une des plus grandes révolutions électroniques encore utilisée aujourd'hui dans les matériels d'affichage numériques.

Les membres de l'Académie Royale des Sciences de Suède qui l'ont unanimement désigné pour recevoir ce prix Nobel 1991 et l'ont simplement qualifié d' « Isaac Newton de notre temps », ce qui en dit long sur son talent. Il fait partie du patrimoine de notre pays et, à ce titre, devrait bénéficier d'un respect plus que certain.

Dans le dossier, il est fait mention de la Rue Gilles de Gènes !

Malgré ses défauts, force est de constater que le dossier est complet et permet de comprendre les éléments qui le composent. A ce titre, il est parfaitement recevable.



## 3 AVIS EMIS SUR LE PROJET

### 3.1 Avis délibéré de La Mission Régionale d'Autorité environnementale

#### 3.1.1 Synthèse de l'Avis MRAe

Le quartier VercorsTech projeté consiste en l'aménagement d'environ 59 ha à l'extrémité est de la zone d'aménagement concertée (Zac) de la Correspondance, également dénommée parc d'activité économique Rovaltain, créée en 1998 sur 162 ha et située sur la commune d'Alixan (département de la Drôme). Il se situe en bordure de la gare TGV de Valence et de la liaison autoroutière entre l'A7 et l'A49, le long de la vallée de l'Isère. Ce quartier a pour vocation d'accueillir plusieurs entreprises industrielles de grandes tailles. En parallèle, la mise en compatibilité du PLU est prévue par déclaration de projet. Elle vise notamment à ouvrir à l'urbanisation une partie du secteur actuellement en zone AU « fermée ».

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) et porte à la fois sur l'actualisation du dossier de réalisation de la Zac ainsi que sur la mise en compatibilité du PLU d'Alixan.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont : la consommation d'espace, la biodiversité et les milieux naturels, la ressource en eau, le cadre de vie et le changement climatique.

Pour faciliter la compréhension du dossier de procédure commune et limiter les redondances, l'Autorité environnementale recommande de produire une unique évaluation environnementale portant à la fois sur le volet projet et sur l'évolution du document d'urbanisme. Par ailleurs, étant donné que l'étude d'impact initiale date de 1998, il est nécessaire de justifier les raisons pour lesquelles certaines thématiques, notamment la ressource en eau, n'ont pas fait l'objet d'actualisation et à défaut, d'assurer leur actualisation.

L'Autorité environnementale recommande en outre :

- 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.

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé qui figure dans le fascicule « Organisation de l'enquête publique unique »

## 3.1.2 Mémoire en réponse du porteur de projet à l'avis MRAe

### 3.1.2.1 ETUDE D'IMPACT

#### PRESENTATION GENERALE DU DOSSIER

##### **Recommandation MRAe :**

- **Éviter les redondances et en faciliter la lecture, reprendre dans un document unique l'évaluation environnementale du projet et de la MECDU**

L'autorité environnementale préconise, « pour éviter les redondances et faciliter la lecture », de reprendre dans un document unique l'évaluation environnementale portant à la fois sur le volet projet (ZAC) ainsi que sur l'évolution du document d'urbanisme (PLU d'Alixan).

Il s'agit là d'une recommandation d'ordre formelle, permettre une meilleure lisibilité des documents, et non d'une recommandation de fond, l'autorité environnementale notant elle-même que, pris indépendamment, « chacun de ces documents est bien présenté et clairement illustré ».

L'objectif étant que chaque dossier comprenne l'ensemble des éléments indispensables, d'une part, à sa bonne compréhension et, d'autre part, au respect des différentes normes opposables, La Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo entend maintenir la division primitive entre la ZAC et le PLU, ces deux dossiers, bien que liés par l'ambition commune de réaliser le quartier VercorsTech, étant de natures différentes et emportant des problématiques également dissociables. La Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo, qui prend naturellement en compte l'ensemble des recommandations et préconisations de l'autorité environnementale, considère à cet égard que la réunion de l'ensemble des documents au sein d'un seul et unique dossier pourrait, a contrario, préjudicier à sa bonne compréhension et à une meilleure lisibilité.

Les redondances énoncées par l'autorité environnementale sont à cet effet bien inférieures aux éléments dissociables et spécifiques à chaque dossier.

L'objectif demeurant naturellement une bonne compréhension de chaque dossier et une meilleure articulation entre ces derniers tel que cela résulte de l'ensemble des réponses présentées au sein du présent mémoire.

#### 1.1.1 Résumé non technique

##### **Recommandation MRAe :**

- **Synthétiser sous forme de tableau et de cartographie les impacts du projet et les mesures envisagées afin de permettre au public de s'emparer des principaux enjeux du projet.**

Le tableau est bien fourni et complet

#### ALTERNATIVES EXAMINEES ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

##### **Recommandation MRAe :**

- **Justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux et des objectifs inscrits dans le SCoT et le PCAET, en précisant en quoi les emprises disponibles au sien des autres quartiers de la ZAC, et à l'échelle supra communale, ne suffisent pas à répondre aux besoins identifiés.**
- **Exposer les solutions de substitution au projet étudiées**

#### Présentation des solutions de substitutions envisagées

##### Choix de la localisation

Depuis 2018, l'Agglo a enclenché une stratégie foncière économique, qui doit répondre à l'analyse précise des besoins fonciers à vocation économique et répondre aux enjeux suivants :

- Un risque de fragilisation des centres-villes
- Un processus de déqualification des zones anciennes
- Une volonté de retrouver une corrélation entre nombre d'emplois et consommation foncière
- Une politique nationale de réduction de la consommation de foncier agricole et naturel => ZAN

Cette stratégie doit apporter une réponse aux besoins des entreprises tout en ayant une gestion durable et adaptée du foncier :

- Maintenir l'attractivité des centres-villes et des ZAE existantes
- Favoriser le renouvellement urbain
- Anticiper, programmer et gérer durablement l'offre d'accueil du territoire
- Maîtriser la consommation de foncier et le niveau des prix
- Limiter les coûts de fonctionnement et de gestion et d'entretien des zones

Cette stratégie s'inscrit dans une politique cohérente à l'échelle intercommunale afin de :  
Maîtriser les enjeux de concurrence entre territoires, entre zones et avec les centres villes

- Limiter les déplacements domicile-travail
- Favoriser les activités créatrices d'emploi

Une campagne d'observation et d'analyse fine a pu être menée à l'échelle du territoire en précisant et mesurant les fonciers disponibles dans le cadre de l'élaboration de la Stratégie Foncière économique du Territoire de l'Agglo :

Ce recensement démontre que le secteur de Rovaltain offre à l'échelle du territoire les seuls tènements permettant d'accueillir des projets à vocation industriel, nécessitant des fonciers d'une surface importante, tel que le projet Fournier (Mobalpa) qui pour son implantation nécessite à minima 15 ha de superficie.

Cette typologie spécifique d'offre foncière raréfie sur la dorsale Nord/Sud et Est/Ouest pour l'implantation d'activités industrielles à l'échelle de la Région et à l'échelle du territoire de l'Agglo. L'aménagement du dernier quartier de la ZAC Rovaltain, au travers de l'opération VercorsTech porte des tènements d'une superficie allant de 7 ha à 15 ha.

Le choix d'aménager ce projet sur la ZAC Vercorstech est le plus optimal car la présence d'infrastructures structurantes comme la RN532 connectée à l'A7 ; la ligne de TGV et la ligne de TER est

cohérente avec l'installation d'entreprises au rayonnement national comme le groupe Fournier, aujourd'hui prospect sur le projet. Ce projet s'inscrit donc pleinement dans l'ambition d'influence nationale portée par la ZAC de la Correspondance et viendra donc le renforcer.

De plus, le secteur se trouve être déjà urbanisé sur l'ensemble de ces franges et présentent donc déjà les services nécessaires pour l'implantation de nouvelles activités.

Le secteur VercorsTech, dans la ZAC Rovaltain, se révèle hautement stratégique pour Valence Romans Agglo. Cette zone de 58 ha doit pouvoir accueillir des activités économiques productives qui se caractérisent par la nécessité de tènements très important de 7 ha à plus.

Les possibilités d'implantation d'entreprises sur le territoire se traduisent par une tension foncière forte qui ne permet plus de répondre aux besoins des groupes, entreprises locales et nationales. L'enjeu d'aménagement de cette zone repose sur l'ouverture de ce secteur mais également sur la prise en compte majeure du paysage et de l'environnement.

Choix du scénario au regard de la ZAN et des enjeux environnementaux

ZE LOI NOTRE	Surfaces disponibles (ha)	Vente en cours (ha)
<b>Rovaltain :</b>	<b>45.5</b>	<b>16,5</b>
<i>Quartier Gare</i>	1	-
<i>Quartier 45<sup>ème</sup></i>	2	1,5
<i>Quartier Correspondance</i>	7	-
<i>Quartier Vercorstech</i>	35,5	15

se

de

Valence Romans Agglo, compétente en matière d'économie est gestionnaire de la ZAC de la Correspondance a fait un choix de scénario d'aménagement le plus opérant au regard des enjeux environnementaux.

Plusieurs scénarios d'aménagement ont été imaginés par le groupement Lieux Fauves en 2023, sur la base des premiers éléments de projet proposés. Ces scénarios sont illustrés en page suivante et détaillant dans le tableau qui suit.

Tableau fourni et manifestement complet accompagné des 3 cartes des scénarii envisagés)

Une comparaison des 3 scénarios a été réalisée selon une approche multicritère des impacts sur l'environnement.

Ce tableau de comparaison permet de mettre en évidence que le scénario 3 est celui qui prend le mieux en compte les spécificités environnementales du site. Cependant, en raison de la précision du projet, ce scénario 3 a subi quelques modifications supplémentaires :

Le lot 3 a été agrandi afin d'intégrer un espace qui représentait un délaissé (~3000 m<sup>2</sup>) entre la route actuelle et le futur lot 3. De la même manière, un choix a été fait entre les 3 localisations des lots de services, en intégrant l'espace au Sud de bâtiment de Solystic au lot 3. La décision s'est faite par rapport à l'état du site actuel, à savoir un espace de parking déjà imperméabilisé mais partiellement enfriché car non-utilisé (~7370 m<sup>2</sup>).

Le lot 3 est donc augmenté d'environ 1 ha pour atteindre 8,2 ha. Au total, il y aurait donc 33,7 ha de surface alloti et 37,6 ha d'emprise aménagée. Ce scénario 3 bis est donc toujours plus favorable que les autres puisqu'il évite le plus les habitats naturels porteurs des sensibilités écologiques. L'historique de la ZAC et de ses autorisations ainsi que sa reconnaissance au sein du SCOT du Grand Rovaltain permettait une consommation maximale (Loi Climat Résilience). La gare TGV-TER est identifiée comme un pôle d'intensification urbaine, et de développement de l'Ecoparc Rovaltain (ZAC de la Correspondance), reconnu comme l'un des 2 sites d'envergure régionale du Scot. Le Scot prévoit 20 ha consommés sur le site entre 2016 et 2025 (19 ha consommés entre 2016 et 2019, dont le projet Aventech en 2023), et 58 ha entre 2026 et 2040 (dont le présent projet). Le scénario 1, maximaliste permettait le développement d'espace de commercialisation majeur et autorisait une plus-value économique et financière. Toutefois, l'Agglo porte des valeurs ambitieuses garante d'une préservation de la biodiversité.

Ainsi, le choix du scénario 3 affirme cette posture et poursuit l'inscription de la ZAC de la Correspondance comme un espace d'activité économique où l'activité économique et la gestion environnementale se conjuguent.

- Présenter un aperçu de l'évolution probable de l'état actuel de l'environnement en l'absence de mise en oeuvre du projet

En l'absence du projet, l'évolution probable de l'environnement s'appuie sur les éléments du PLU en vigueur.

L'ensemble des espaces couverts par le périmètre de la ZAC de la Correspondance sont identifiés par deux zonages à vocation d'activités économiques :

- Urbanisé pour les espaces et quartiers déjà en cours d'aménagement
- A urbaniser pour la partie Nord-Est en extrémité de la ZAC et une partie Sud.

La destination de ces espaces laisse donc supposer son urbanisation à court terme pour le zonage urbanisé et à moyen terme pour le zonage à urbaniser.

Dans l'attente de l'urbanisation des espaces AU, l'activité agricole aurait perduré au moyen de conventions précaires annualisées. Les cultures resteraient probablement les

Critères de comparaison	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Foncier de l'opération VercorTech	59 ha	59 ha	59 ha
Surface de lots	44,5 ha	36,7 ha	32,7 ha
Surface évitée	11,5 ha	17,3 ha	23,7 ha
Trame Verte et Bleue	Prise en compte d'une continuité Sud-Ouest/Nord-Est le long de la RNS12 permettant d'atteindre les corridors d'intérêt régional et local identifiés à l'Etat du site. Prise en compte de la continuité Est, le long de la RD101. L'emprise des lots maximise l'impact des habitats au Nord, reconnus comme intéressants (prairie de pâture). En revanche la prairie meucelle est évitée et maintenue.	Prise en compte d'une continuité Sud-Ouest/Nord-Est le long de la RNS12 permettant d'atteindre les corridors d'intérêt régional et local identifiés à l'Etat du site. L'emprise des lots a été réduite pour éviter l'impact des habitats au Nord, reconnus comme intéressants (prairie de pâture), tout comme la prairie meucelle, évitée et maintenue.	Prise en compte d'une continuité Sud-Ouest/Nord-Est le long de la RNS12 permettant d'atteindre les corridors d'intérêt régional et local identifiés à l'Etat du site. Prise en compte de la continuité Est, le long de la RD101 avec un large espace végétalisé entre la route et les lots. L'emprise des lots a été réduite pour éviter l'impact des habitats au Nord, reconnus comme intéressants (prairie de pâture) tout comme la prairie meucelle, évitée et maintenue.
Déplacements	La voirie destinée au véhicule est restreinte au minimum pour desservir les lots et un nouveau giratoire est prévu sur la RD101. Le chemin des Basses Marées étant dévot, la circulation des engins agricole est donc reportée sur la nouvelle voirie avec les PL et les VL, potentielle source de conflit d'usage. Un réseau de voiries pour la mobilité douce est mis en place et reconnecté à l'existant	La voirie destinée au véhicule est restreinte au minimum pour desservir les lots et un nouveau giratoire est prévu sur la RD101. Le chemin des Basses Marées est autorisé pour un usage uniquement agricole. Un réseau de voiries pour la mobilité douce est mis en place et reconnecté à l'existant	La voirie destinée au véhicule est restreinte au minimum pour desservir les lots et un nouveau giratoire est prévu sur la RD101. Le chemin des Basses Marées est reconstruit pour un usage uniquement agricole. Un réseau de voiries pour la mobilité douce est mis en place et reconnecté à l'existant

mêmes, à savoir une majorité de grandes cultures conventionnelles avec potentiellement un espace en prairie de pâturage pour des chevaux comme cela a été fait jusqu'en 2021.

La création de la ZAC en 1998 a donné lieu à la planification d'un vaste ensemble aménagé dont le quartier Vercorstech fait partie. Ce projet d'ensemble permet de répondre aux exigences réglementaires du PLU tout en prenant en compte son environnement. Le maintien du foncier économique ici, plus qu'ailleurs, est le plus pertinent puisque la zone d'activité est déjà fonctionnelle avec des services et une accessibilité déjà existants, indispensables au bon développement d'un pôle économique de ce type. En effet, cette ZAC porte l'ambition de rayonner à l'échelle régionale voire nationale et accueille déjà des entreprises type Safran ou SKF.

La ZAC étant antérieure à la Loi climat et résilience d'août 2021, les surfaces incluses dans son périmètre sont considérées comme déjà consommées et ne sont donc plus un sujet de consommation d'ENAF.

## ETAT INITIAL, INCIDENCE ET MESURES ERC

### **Recommandation MRAe :**

- **Préciser les définitions de « la zone d'étude » et du « site de projet » et de compléter l'actualisation de l'étude d'impact sur les thématiques à enjeu pour le territoire et le projet.**

L'analyse de l'état initial est menée sur un large périmètre géographique autour de la zone sélectionnée pour la conduite du projet. Les contours spatiaux de différents périmètres d'études sont variables en fonction des thématiques environnementales étudiées. Dans cette étude, trois différents périmètres de dimensions stables sont pris en compte :

- Le site de projet correspondant au périmètre le plus restreint de l'analyse, et portant sur les secteurs directement concernés par le projet (zone d'emprise).
- Le site d'étude portant sur un périmètre plus large comprenant le site de projet ainsi que les secteurs concernés indirectement par le projet (zone d'influence) pour prendre en compte des thématiques telles que les enjeux de biodiversité ou agricoles.
- La zone d'étude élargie comprend un périmètre plus large encore pour des thématiques qui impliquent des connexions entre le site de projet et la zone géographique environnante. La taille de cette zone d'étude doit être adaptée d'une part, au projet lui-même (emprise directe de ce dernier et zone d'influence), et, d'autre part, aux différents paramètres analysés (géologie, hydrologie, milieu naturel, qualité de l'air, ...) qui requièrent des niveaux d'analyses spécifiques.

(tableau et cartes des nuisances acoustiques)

### Consommation d'espace

#### **Recommandation MRAe :**

- **Justifier la superficie retenue pour la mesure d'évitement (20,5 ha)**

La surface totale évitée est d'environ 23,7 ha dans laquelle sont compris des espaces aménagés comme le Baron de Bayanne, un bassin de rétention et des voiries. La surface évitée de 20,5 ha ne concerne que des habitats d'espèces et notamment ceux identifiées avec le plus d'enjeux et de fonctionnalités.

A ce titre, les inventaires mettent en évidence une hétérogénéité entre les habitats. La prairie messicole présente un enjeu local important en raison du recouvrement totale d'espèces messicoles, cependant l'enjeu local est ramené à un niveau « modéré » car il s'agit en effet d'un stade transitoire peu pérenne, en contexte de friche post-culturelle et non plus, désormais, de culture à rotation annuelle. Le deuxième habitat le plus intéressant et conservé est celui de la prairie de pâture, identifié comme à enjeu local faible. Même chose pour la haie vive centrale qui a été conservée en partie. Pour le reste, les habitats sont surtout des milieux ouverts d'anciennes cultures catégorisées comme ayant un très faible enjeu local. L'emprise des aménagements du projet impacte donc majoritairement cet habitat de faible intérêt.

Pour maintenir toute la fonctionnalité de ces habitats évités, l'idée était de ne pas les isoler mais surtout de les laisser connecter avec le corridor écologique identifié au Nord. Des surfaces supplémentaires ont donc été évitées pour former un cordon tout autour du projet.

La surface évitée est donc issue d'une réflexion pour éviter les habitats avec le plus d'intérêt tout en aménageant le secteur avec des fonciers conséquents répondant au besoin de macro lot mais de manière à laisser le site de projet perméable et connecté avec les environs.

**Recommandation MRAe :**

- **Actualiser la consommation d'espaces de l'ensemble de la ZAC à ce stade d'avancement de sa réalisation et évaluer ses effets cumulés avec d'autres projets situés à proximité**

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, approuvée par délibération créant la ZAC le 19 juin 1998.

Initialement géré 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.

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 programme initial de la ZAC de la Correspondance approuvée par la délibération du 19 juin 1998 autorise la construction de 620 000 m<sup>2</sup> SHON, 630 000 m<sup>2</sup> de SDP sur un périmètre global de 162 ha.

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

Sur le secteur VercorsTech, le programme prévisionnel global des constructions prévues s'arrête sur un développement d'environ 320 000 m<sup>2</sup> de SDP (32.5 ha) commercialisable sur les 580 000 m<sup>2</sup> de surface d'opération.

Ce programme a été conçu au travers d'une double approche qui a consisté à rapprocher les besoins du Territoire de l'Agglo retranscrits dans les documents de programmation à une simulation approfondie et dédiée au périmètre concerné et la prise ne compte majeure des séquences ERC.

Le découpage est une simulation, il pourra être modifié suivant la demande des futurs acquéreurs. L'ensemble des lots devra respecter le PLU en vigueur, ainsi que le Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) de la ZAC et son CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales Urbanistiques Paysagères et Environnementales).

Les seuls équipements publics sont les équipements d'infrastructure (voirie, réseaux divers, bassins, espaces verts en dehors des lots).

Sur les différents lots cessibles, une emprise maximale sera dédiée à l'édification des bâtiments et leurs annexes, en privilégiant les zones d'implantation matérialisées sur les plans avec des Coefficients d'Emprise au Sol compris entre 0.5 et 0.6.

A l'état d'avancement de 2024, la ZAC de la Correspondance est composée de :  
51 ha aménagés en 4 quartiers dont 12,89 % d'espaces verts de proximité, dont 11 ha d'espace public

- 161 865 m<sup>2</sup> de SDP pour 42 bâtiments
- 186 entreprises, 2776 salariés et 40 bâtiments
- 2379 arbres plantés (espaces publics + privés) dont 937 arbres dans les espaces privés
- 25 % des bâtiments qui autoconsommement leur production d'énergie renouvelable
- 2 217 ml de piste cyclable et la station CITIZ la plus utilisée du territoire

Sur les 162 ha et 630 000 m<sup>2</sup> de SDP autorisés par l'arrêté de 1998, la ZAC a utilisé jusqu'à présent 31,5 % de la surface autorisée et 25,7% de la SDP autorisée.

A termes, la ZAC poursuivra sa densification sur des quartiers permettant le déploiement d'activités économiques, essentiellement sur le secteur de la Correspondance.

En effet, le quartier de la Gare, du 45ème Parallèle sont à un stade de développement en cours de finalisation.

Le quartier VercorsTech va poursuivre ses commercialisations avec l'opération « Fournier ». Sur limite de ce secteur, l'entreprise Solystic (2018 – 19 866 m<sup>2</sup> SDP) et Aventech (2024 – 18 855 m<sup>2</sup> SDP) sont déjà présentes et actives.

Concernant le quartier de la Correspondance, ce secteur est pensé comme un quartier vivant et animé, offrant une image positive aux voyageurs et un cadre de vie agréable aux usagers.

La composition centrée sur la gare, équipement majeur et fondateur, prolonge les grandes lignes du Parc déjà réalisées à l'ouest de la gare, notamment avec :

- le M3 (2018 – 4 177 m<sup>2</sup> de SDP),
- le pôle Ecotox (2016 – 13 000 m<sup>2</sup> de SDP)
- la réalisation de Echo et Tango (2024 – 4378 m<sup>2</sup> de SDP)

L'urbanisation aux abords de la gare doit assurer la densité et la mixité nécessaires au développement d'un véritable « quartier de gare ». Le parvis devient l'espace public central duquel partent les rues structurantes. Le mail de la gare, déjà planté est maintenu et requalifié en artère principale où s'exprime les Trames Verte et Bleue.

A ce stade, les îlots A / B / C /D et M offrent encore des possibilités de développements venant en densification entre le quartier VercorsTech, la ligne TER et le P4.

(chapitre abondamment illustré de cartes et tableaux explicatifs)

### Biodiversité et milieux naturels

#### **Recommandation MRAe :**

- **Préciser les différentes surfaces d'habitats naturels du site d'étude**

Dans le cadre de la réalisation d'un IQE en 2024 par la LPO, un recensement des habitats a été réalisé, présenté dans le tableau ci-dessous. (tableaux joints)

#### **Recommandation MRAe :**

- **Produire un état des lieux des résultats du suivi des mesures ERC, sur l'ensemble de la ZAC**

VercorsTech est le premier secteur nécessitant d'une dérogation au titre des espèces protégées. Au demeurant, la ZAC de la Correspondance a bénéficié depuis sa création d'une très forte ambition environnementale. En effet, le parc d'activités de Rovaltain est certifié ISO 14001. Cette norme prend en compte l'engagement en faveur de l'environnement et du développement durable. Plusieurs actions sont conduites dans divers domaines, y compris la biodiversité.

Afin de garantir la conformité de cette norme, des suivis sont organisés régulièrement, notamment en termes de mesures de biodiversité, des milieux naturels et de leur fonctionnalité. Le parc

d'activités de Rovaltain s'est engagé à réaliser un IQE (Indice de Qualité Ecologique) qui permettra de caractériser la biodiversité à l'échelle du parc sur plusieurs années. Cet IQE a également la vocation de proposer des mesures de gestion et d'aménagement en faveur de la biodiversité afin d'être le plus vertueux possible.

Recommandation MRAe :

-

Analyser les impacts du quartier Vercorstech au regard également de ceux des autres opérations, réalisées, en cours et à venir au sein de la ZAC et les effets avec les autres projets en périphérie. L'optimisation foncière et la densification de la ZAC de la Correspondance s'illustre notamment par le projet VercorsTech qui vient conforter les équipements et les aménagements à vocation économique.

Un Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagère et Environnementale annexé au Cahier des Charges de Cession Terrain rend les prescriptions d'aménagement contractuelles. Ces dispositions d'aménagement et de traitement des espaces sont en cohérence avec les prescriptions établies sur les autres quartiers de la ZAC (45ème parallèle, Correspondance et Gare). Les actions ainsi engagées sont renforcées et complétées par VercorsTech pour permettre une valorisation de la biodiversité.

A titre illustratif, les CCT flèchent des ambitions d'intégration de la biodiversité et du paysage auprès de chaque opérateur et exige la prise en compte des items précis suivants

(liste détaillée des prescriptions)

En amont, un plan de chantier Vert est également intégré à cette procédure.

Dès lors qu'une entreprise est implantée au sein de la ZAC de la Correspondance, elle doit répondre à plusieurs exigences, citées ci-dessus.

Au titre de la biodiversité, plusieurs obligations doivent être prises en compte par l'entreprise souhaitant s'implanter sur le secteur, notamment en termes d'éclairage et d'espaces verts.

Eclairage extérieur

La ZAC de la Correspondance dispose d'une volonté de sobriété d'éclairage dans un souci d'économie d'énergie et de lutte contre la pollution lumineuse affectant la faune et la flore. Ainsi :

- Les enseignes lumineuses ne sont pas acceptées.
- Exceptées pour les seules activités d'hôtellerie et de restauration, les kakemonos et enseignes lumineuses sont autorisées aux heures d'ouverture de l'établissement.
- Les éclairages à l'iodure métallique et sodium seront proscrits. Des dispositifs à LED pourront être utilisés afin de réduire de manière significative la consommation électrique et les émissions de CO2.
- Les enseignes lumineuses sont obligatoirement intégrées au gabarit de façades de bâtiment.

Il est à prévoir une extinction de l'éclairage extérieur en dehors des heures d'ouvertures, excepté en cas :

- De prescriptions particulières en matière de sécurité et/ou de sûreté du lot et des installations
- Du fonctionnement de l'accueil de salariés sur site sur ces plages horaires.

Dans tous les cas, une optimisation des systèmes d'éclairage extérieur sera recherchée sur la période d'extinction (baisse de puissance, extinction partielle, boucles de détection...).

Espaces verts et naturels

Les aménagements doivent favoriser le développement de la biodiversité. Aussi, différentes strates végétales devront être mixées, avec une palette végétale qui est composée d'essences locales adaptées au climat.

Chaque projet intègre une stratégie biodiversité, permettant d'associer dès le début cette thématique. Par exemple, les entreprises doivent respecter ces aspects :

- Diversité des milieux /écosystème : mare ou bassin, terrasse, jardin, atrium intérieur, nichoirs...
- Diversité des espèces : oiseaux, insectes, végétaux, ...
- Continuité écologique

- Relation avec l'humain : des espaces à vivre, des espaces où cheminer, où travailler, se reposer, ...
- Concevoir une architecture écologique et des aménagements favorables à l'accueil du vivant
- Préserver au mieux les éléments naturels existants dans le projet et le chantier
- Maximiser les biotopes utiles et les fonctionnalités écologiques
- Mettre en scène la biodiversité sur le site
- Offrir des services nature aux usagers du bâtiment

Le vocable « espaces verts » comprend toutes les zones de plantations en pleine terre. Afin de garantir le verdissement massif des parcelles et augmenter le potentiel d'infiltration des eaux de pluies, le plan d'aménagement des parcelles privées devra respecter un coefficient d'emprise d'espaces verts de 35 %.

Afin de permettre une densification plus importante, le pourcentage minimal d'espace vert pourra être bonifié par la réalisation d'aménagements favorables à la biodiversité et à la préservation de l'environnement tout en respectant un minimum de 20% d'espaces verts sur la parcelle.

### Contrat Vert et Bleu

En plus d'un cahier des charges exigeant sur les enjeux environnementaux, la ZAC de la Correspondance a bénéficié d'un financement de la Région Auvergne-Rhône-Alpes au titre d'un Contrat Vert et Bleu.

Valence Romans Agglo a en effet souhaité développer ses ambitions en matière de prise en compte et de développement de la biodiversité avec une « Stratégie Biodiversité ». Ainsi, plusieurs aménagements ont été effectués dans le cadre de ce contrat :

- La plantation de haies pour créer des corridors terrestres et des abris
- La création de bosquets denses et « sauvages » pour créer des espaces refuge
- La diversification de la végétation sur des espaces déjà aménagés
- La création d'un réseau de mares et zones humides
- La semence de prairies fleuries
- L'implantation d'hôtels à insectes
- L'implantation de nichoirs et d'abris pour la faune
- La pose de panneaux pédagogiques
- L'entretien différencié des espaces pour assurer une meilleure efficacité écologique des milieux sur deux ans.

Ces aménagements ont fait l'objet de plusieurs contrôles s'assurant de leur bonne mise en œuvre et de leur pérennité.

### **Recommandation MRAe :**

- **Compléter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées en les justifiant, les cartographiant et les quantifiant précisément**

Mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de compensation

En lien avec les diagnostics des milieux naturels, de la faune et de la flore, ainsi que les enjeux écologiques du territoire et du périmètre d'étude (espèces protégées notamment), des mesures ont été envisagées afin de limiter au maximum les impacts en phase de conception et d'exploitation.

### Mesures d'évitement

ME1 – Évitement de certaines parcelles

.../...

Le périmètre du Baron de Bayanne comprenant le bâti et 5 arbres gîtes

Sur les 59 ha de projet envisagés initialement, environ 20,5 ha ont été évités soit à peu près 35%.

Les espaces évités se répartissent autour du site en 1 grandes pièces continues contenant différents types d'habitats :

- 16 ha de culture
- 3,1 ha de prairie
- 1,7 ha de haies, bosquets et friche arbustive

Cette mesure évite un impact écologique important puisqu'elle permet de conserver des habitats fonctionnels avérés. En plus de les éviter, le zonage de ces parcelles est modifié en déclassant d'un

zonage à urbaniser (AU) à un zonage naturel (Nv), permettant de sanctuariser ces espaces et d'assurer leur maintien dans le temps.

#### Mesures de réduction

MR1 – Création de gîtes artificiels

MR2 – Réduction de la pollution lumineuse

MR3 – Favoriser la mise en place de clôtures perméables à la faune

MR4 – Protocole d'abattage des chênes morts en faveur du Grand Capricorne

.../...

Les chênes morts sur pieds seront impactés par le projet. De nouveaux chênes seront plantés dans les espaces d'évitement.

.../...

MR5 – Pose d'une barrière anti-amphibiens

MR6 – Chantier à faible impact pour la biodiversité et l'environnement

#### Mesures d'accompagnement

MA1- Création et gestion écologique des espaces verts publics et privés

.../...

- Création d'espaces verts
- Les espaces verts seront réalisés dans une recherche de fonctionnalité écologique via l'aménagement et les essences plantées :
- Diversification des strates végétales : herbacées, arbustive, arborée
- Gestion d'espaces verts
- L'entretien des espaces verts publics et privé sera faite de manière extensive pour favoriser la biodiversité et la préserver :

.../...

MA2 – Création de mares favorables à la biodiversité

#### Mesures de compensation

MC1 gestion de prairie de fauche tardive

MC2 – Création et gestion extensive d'espaces arbustifs, boisés et de haies épaisses

MC3 – Valorisation de parcelles agricoles en faveur de la biodiversité

Les bandes non récoltées seront d'une largeur minimum de 5 m, à hauteur de 2% du site. MC4 – Création et gestion de pelouse sèche favorable à la reproduction de l'Œdicnème criard

MC5 – Gestion de prairie en éco-pâturage

Ces mesures prennent place sur des parcelles initialement agricoles mais aujourd'hui utilisées comme zone de dépôt ou de pâturage mais sans aucune gestion cohérente. L'objectif est de cadrer la gestion de ces espaces en **développant des prairies d'éco-pâturage** visant à développer des surfaces de milieux ouverts favorables à la biodiversité.

Les parcelles identifiées pour cette mesure seront nettoyées et semées si besoin.

La charge de pâturage respectée sera de 0,5 UGB/ha/an pour éviter le surpâturage et rester dans une logique de fonctionnalité écologique. Pour du pastoralisme ovin correspondant à 0,15 UGB par individu, les 3,5 ha de parcelle **impliqueront une cinquantaine de moutons**.

#### Recommandation MRAe :

- **Réaliser un état initial des sites de compensation retenus afin de justifier les choix effectués pour la gestion et la plus-value écologique apportée**

Un écologue a été missionné pour expertiser les sites de compensation afin de justifier et valider au mieux la plus-value écologique apportée. L'analyse étant en cours, ces données seront intégrées au dossier de dérogation espèces protégées.

#### Recommandation MRAe :

- Décrire précisément la méthode retenue pour évaluer l'équivalence écologique des compensations proposées

.../...

#### Chiroptères

Les mesures de compensation ont été réfléchies pour être le plus adapté possible aux espèces impactées et de ce fait, être à l'origine d'une plus-value conséquente. Le contexte agricole très intensif n'a laissé que peu de place aux éléments arbustifs. La rareté de cet habitat d'espèce par rapport à sa fonctionnalité dans la reproduction de ces espèces, relève le niveau d'enjeu de cet habitat induisant un ratio de compensation de 2. En revanche, l'omniprésence des cultures et prairies utilisées comme aire d'alimentation et la possibilité de report entraîne un ratio de compensation de 1,5 pour ces milieux ouverts.

#### Avifaune

##### Œdicnème criard

L'Œdicnème criard a été identifié sur et à proximité du site de projet avec un total de 3 couples. .../...

Il paraît plus pertinent de prendre en compte l'ensemble des espaces ouverts du site avec un ratio de 1,5 puisque l'Œdicnème criard semble pouvoir s'adapter à ces milieux qui n'étaient initialement pas décrits comme un habitat fonctionnel.

##### Cortège de milieux ouverts et agricoles

Les mesures de compensation : ratio de compensation de 1,5.

##### Cortège de fourrés et milieux arbustifs

Les mesures de compensation : ratio de compensation de 1,5.

#### Reptiles

Les mesures de compensation : ratio de compensation de 2

(paragraphe abondamment détaillé et avec des tableaux)

### 1.3.3 Ressource en eau

#### Recommandation MRAe :

- **Garantir l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins en eau potable générés par le nouveau quartier projeté et également par l'ensemble de la ZAC, au vu des effets du changement climatique aujourd'hui connus**

Le réseau d'eau potable sur Alixan et Châteauneuf sur Isère est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Plaine de Valence (SIEPV). L'approvisionnement se fait au moyen de 2 sources qui présentent l'avantage d'être complémentaires :

- L'eau superficielle que donne la source des Tuffs à Peyrus
- L'eau souterraine prélevée profondément dans la Molasse sur les 3 champs captant appartenant au Syndicat (les Deveys, Saint Didier et les Petits Eynards)

.../...

Les besoins en eaux futurs du Quartier Vercorstech et de la ZAC

- Eau potable pour les besoins domestiques = 45 l/j/employé soit 77 m<sup>3</sup>/j sur la base 1715 employés
- Usage sanitaire = 30 l/j/employé soit 52 m<sup>3</sup>/j
- Eau de process industrie = Variable en fonction de la nature de l'activité – hypothèses des besoins suivants : 3 industries classiques consommant chacune 7 m<sup>3</sup>/jour soit 21 m<sup>3</sup>/j (estimation basée sur la première industrie s'implantant sur le site – Fournier annonçant 7 m<sup>3</sup>/j pour le process)

Globalement les éléments fournis font état d'une situation positive et sous contrôle, avec indication des évolutions à prendre en compte et des améliorations d'approvisionnement envisagées

Sur l'aspect quantitatif, le SIEPV identifie le secteur de Vercortech comme un secteur à potentiel de développement favorable compte tenu des capacités du réseau AEP et des ressources disponibles.

#### Recommandation MRAe :

- **Justifier la capacité de la station de traitement des eaux usées de Valence à traiter les effluents supplémentaires générés par le projet Vercorstech, en prenant en considération l'ensemble des opérations réalisées, en cours et en projet au sein de la ZAC et sur le territoire concerné**

Un collecteur principal appelé « couronne Valentinoise » a été créé pour recueillir les eaux de Rovaltain et des communes autour (Alixan, St Marcel, Montélier...) jusqu'à la station d'épuration de Valence. La limite de rejet autorisé sur la ZAC est de 10 800 équivalent-habitant et ce seuil doit être respecté afin de ne pas saturer le collecteur.

Aujourd'hui, avec près de 1 tiers de la ZAC aménagée (51 ha/ 162 ha), le rejet maximum pour les mois les plus chargés sont d'environ 3 000 EH mais avec une moyenne annuelle à environ 2 000 EH. La trajectoire est donc correcte et le réseau dispose d'une capacité encore suffisante.

Concernant la STEP de Valence, sa capacité est de 171 666 EH et accueille aujourd'hui une charge maximale de 152 346 EH. Elle est donc d'une part en capacité d'accueillir les 10 800 EH maximum autorisé pour la ZAC mais aussi de traiter les rejets en lien avec le futur quartier de Vercorstech (~ 900 EH).

**Recommandation MRAe :**

- **Démontrer que les caractéristiques du projet soumis à autorisation loi sur l'eau en 1997 sont identiques au projet actuel et que la gestion des eaux pluviales est assurée.**

L'arrêté d'autorisation loi sur l'eau de 1998

Globalement et en détail, le porteur de projet énumère et décrit les éléments permettant un traitement satisfaisant des EP de la zone. (rédactions, plans et dessins)

Cadre de vie

**Recommandation MRAe :**

- **Évaluer les incidences de l'extension du parking P4 dans le contexte de l'actualisation de l'étude d'impact de la Zac de la Correspondance, et de justifier du caractère suffisant des stationnements envisagés à l'échelle de la Zac.**

Aucun lien fonctionnel n'existe entre le parking P4 et le quartier VercorsTech. En effet Vercorstech accueillera prioritairement des activités économiques productives à vocation industrielles. Ces industries, souvent organisées en 3-8, disposeront des stationnements suffisants au sein de chaque lot à bâtir pour répondre à une logique de confort et de sécurité pour les employés. L'extension du parking P4 a bien été intégrée dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact.

Le parking P4 répond à plusieurs usages dans une logique de foisonnement :

- Accueil des usagers de la gare TGV (usagers horaires), en complément des parkings P1 et P2 propriété de SNCF Gares & Connexions
- Accueil des salariés des bâtiments tertiaires du quartier de la Correspondance (usagers abonnés)
- Accueil des visiteurs des bâtiments tertiaires du quartier de la Correspondance (usagers horaires)

Aujourd'hui, le parking fait face à une saturation à l'origine de stationnements sauvages et gênants. L'extension est donc motivée pour répondre à une importante hausse des usagers. Pour rappel, les bâtiments tertiaires du quartier de la Correspondance ne disposent pas de places de stationnement en propre au sein de leur tènement mais doivent mutualiser leurs besoins de stationnement au niveau du parking P4 afin d'optimiser le foisonnement et limiter les surfaces dédiées au stationnement à l'échelle du quartier.

Ainsi l'extension répond à l'arrivée importante de nouveaux salariés, et donc de nouveaux abonnés, à la suite de la livraison des bâtiments ECHO et TANGO pour un total de 8 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. L'étude menée souligne un manque d'environ 173 places avec la commercialisation des 2 nouveaux bâtiments

L'extension permettra par ailleurs d'anticiper une partie des besoins pour de futures constructions de bâtiments tertiaires, toujours dans le quartier de la Correspondance, sur les terrains à bâtir.

**Recommandation MRAe :**

**Préciser l'état actuel en termes de nuisances sonores au droit du quartier VercorsTech et du lotissement Maison-Blanche.**

**Préciser l'incidence du quartier VercorsTech sur l'augmentation du bruit, en incluant également les autres projets pressentis aux alentours, et notamment l'extension du parking P4.**

La principale nuisance sonore provient de la proximité de la LACRA sur toute la longueur Sud de la ZAC et du quartier de Vercorstech ainsi que le lotissement de Maison Blanche. Le trafic de la ZAC ne contribuera pas suffisamment à l'augmentation du trafic sur la LACRA pour générer des nuisances sonores supplémentaires

.../...

Enfin l'extension du parking P4 ne générera pas de nuisance supplémentaire significative puisque la voirie de desserte à proximité ne sert plus qu'uniquement de sortie et non plus à l'entrée et à la sortie, ce qui divise par 2 le trafic. De plus, la vitesse sur un parking est très limitée d'autant plus lorsque sa forme est en demi-cercle et ne présente pas de ligne droite propice aux accélérations.

**Recommandation MRAe :**

- **Analyser les impacts des travaux sur le lotissement Maison-Blanche afin de proposer des mesures pour les éviter ou les réduire**

Le quartier de Maison Blanche ne souffrira que d'une faible perturbation de la circulation puisque de par l'aménagement futur, les chemins pour rejoindre la RN101 ne seront accessibles que par les modes doux. .../... Les engins ne circuleront pas sur les voiries traversants le lotissement ni même à proximité puisque l'espace de recul représente un espace d'évitement qui ne verra aucuns travaux.

.../...

**Recommandation MRAe :**

- **Garantir l'intégration, au sein des cahiers des prescriptions architecturales, des différentes mesures proposées en faveur d'une atténuation des nuisances sonores**

Des éléments sur une Charte de Chantier Vert ont été ajoutés au CPAUPE. On y retrouve :

- La préservation des éléments existants sensibles
- Veiller à l'absence d'ornières
- Gestion de la terre végétale
- Lutte contre les espèces invasives
- Gestion adaptée des déchets
- Gestion des eaux pluviales de chantier
- Adaptation des périodes de chantier

Concernant les nuisances sonores, aucunes mesures spécifiques ne sont ajoutées puisque le chantier ne sera pas source de nuisances sonores significatives comme expliqué dans le paragraphe précédent.

**Recommandation MRAe :**

- **Qualifier précisément les sensibilités paysagères du site afin de justifier que les mesures proposées au sein du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales sont adaptées**

L'objectif du parc reste de maintenir une haute qualité des espaces publics tant en matière d'urbanisme, de choix des matériaux, des espaces verts, de respect de la biodiversité et de qualité de vie au travail. Ces espaces publics se doivent également d'être des lieux d'expérimentation et d'innovation de nouvelles techniques ou de nouveaux matériaux. Rovaltain doit être perçu comme un lieu de vie avec tous les services associés. Un travail est en cours une MOE paysagiste pour la réalisation des espaces verts de Vercorstech selon les recommandations du Plan Guide.

La rédaction de fiches de lots assorti au Contrat de cession permet une contractualisation formelle des prescriptions d'urbanisme à la parcelle que devront respecter les porteurs de projet.

.../...

Une végétalisation adaptée avec différentes strates est donc recherchée dans un souci d'atténuation des volumes. **L'adaptation des espèces arborées ne sera pas de haute de taille, mais des essences déjà en présence** afin de préserver l'état initial du site, des prescriptions paysagères encadrent les aménagements, notamment sur :

- la conception adaptée au sol afin de réduire les terrassements,
- le respect de la végétalisation existante,
- la mixité des aménagements paysagers en différentes strates végétales

- le choix des essences respectant une palette végétale
- les préconisations sur les limites et les clôtures imposant des hauteurs, le rehaussement pour le passage de la petite faune avec l'interdiction de clôtures opaques
- le maintien des haies existantes ou leur recréation
- le traitement des espaces d'entrée et d'accueil intégrant de recommandations sur les matériaux, l'intégration des éléments techniques

#### Changement climatique

##### **Recommandation MRAe :**

- **Produire un bilan carbone de l'opération permettant de décliner des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées et également de produire le bilan carbone de l'ensemble du projet de Zac. Elle recommande de présenter les mesures prises pour compenser l'imperméabilisation générée par le nouveau quartier VercorsTech. Dès lors, le projet doit démontrer en quoi il s'inscrit dans les trajectoires d'absence d'artificialisation nette des sols et de neutralité carbone à l'horizon 2050.**

Estimation actuellement à affiner, mais :

- Émission liée à la construction  
Au total ce sont près de 153 679 tCO<sub>2</sub>eq qui sont émis par la construction du projet. Cette estimation est largement maximalisée puisque les lots ne seront pas entièrement imperméabilisés (respect d'un pourcentage de pleine terre et d'un CES) et intégreront des espaces verts qui ne sont pas comptabilisés ici.  
Encourager les constructions à réaliser des ossatures en métal permet d'éviter l'émission de 99 000 tCO<sub>2</sub>eq soit 64 % des émissions, faisant un bilan de construction à 54 679 tCO<sub>2</sub>eq. Une ossature bois serait encore meilleure.
- Émission de GES lié au trafic  
Au niveau du trafic, il a été pris en compte une émission Carbone au km à partir des données de trafic émises par le projet :
  - Poids lourds : 0,312 tCO<sub>2</sub>eq/km
  - Véhicules légers : 0,439 tCO<sub>2</sub>eq/kmNous pouvons prendre les hypothèses suivantes pour le trafic moyen, à savoir 300 km/jour effectués par un PL d'une entreprise de transport et 20 km/jour pour les VL soit les émissions suivantes :
  - Poids lourds : 34,5 tCO<sub>2</sub>eq/jour
  - Véhicules légers : 2,4 tCO<sub>2</sub>eq/jour
- Végétalisation  
La végétation a un rôle de puit de carbone. Le projet intègre dans l'aménagement de nombreuses plantations qui répondent à un enjeu de biodiversité et de paysage. Le programme de plantation intègre la plantation d'un boisement sur près de 6,8 ha soit plus de 40 000 unités plantées.  
Le facteur d'absorption des arbres étant évalué à 25 kgCO<sub>2</sub>eq/an, le parc paysager et la compensation au sein de la ZAC absorbera plus de 1 000 tCO<sub>2</sub>eq/an.

#### Dispositifs de suivi

##### **Recommandation MRAe :**

- **Compléter le dossier par un dispositif de suivi détaillé permettant de vérifier la pérennité et l'efficacité des prescriptions et mesures du projet destinées à éviter, réduire et compenser ses incidences négatives notables**

Thématique biodiversité

Pour les mesures en faveur de la biodiversité, 3 types de mesures ont été fixées :

- MS1 – Cahier des Charges des Clauses Environnementales
- MS2 – Suivi des mesures de phase travaux

.../...

Planification

Une première rencontre avec la MOE du lot d'aménagement engagé en projet sera réalisée bien en amont pour leur expliquer les attentes et la sensibilité sur leur lot. Par la suite, le

projet d'aménagement devra être validé par VRA avant tout dépôt de PC pour s'assurer du respect des attentes du CPAUPE et de la stratégie ERC :

- Palette végétale (MA1)
- Réduction de l'éclairage au sein du lot et l'absence d'éclairage dans les espaces verts (MR3)
- Aménagement des clôtures (MR4)

Audits pendant et après travaux

- MS3 – Suivi des mesures envisagées en phase d'exploitation
  - Suivi de la réalisation des mesures .../...
  - Suivi de l'efficacité des mesures – suivi naturaliste
  - Rapport à l'autorité environnementale

### 3.1.2.2 MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME

Qualité du rapport environnemental

**Recommandation MRAe :**

- **Recommande à nouveau, dans le cadre d'une procédure commune, de produire un document unique d'évaluation environnementale, comprenant à la fois les éléments relatifs à l'actualisation du dossier de réalisation de la Zac ainsi que ceux relatifs à la mise en compatibilité du PLU.**

.../...

La Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo, qui prend naturellement en compte l'ensemble des recommandations et préconisations de l'autorité environnementale, considère à cet égard que la réunion de l'ensemble des documents au sein d'un seul et unique dossier pourrait, a contrario, préjudicier à sa bonne compréhension et à une meilleure lisibilité.

.../... L'objectif demeurant naturellement une bonne compréhension de chaque dossier et une meilleure articulation entre ces derniers tel que cela résulte de l'ensemble des réponses présentées au sein du présent mémoire.

L'articulation de la mise en compatibilité avec « d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification en vigueur

**Recommandation MRAe :**

- **Compléter le dossier par une analyse de la bonne articulation du projet de mise en compatibilité du PLU avec les principaux objectifs des documents supra-communaux (SradDET, Sdage et Sage) sur les thématiques liées à l'environnement et à la santé humaine.**

Un site porteur d'enjeux forts à vocation économique inscrit au SCOT GRAND ROVALTAIN

Le territoire de Valence Romans Agglo est couvert par le Scot du Grand Rovaltain approuvé en 2016. La révision du Scot a été votée en 2022, avec pour objectifs d'étendre le Scot au territoire de l'ancienne communauté de communes du Pays-de-Saint-Félicien, de le mettre en compatibilité avec le SAGE du Bas Dauphiné Plaine de Valence, et de le moderniser.

Une labellisation « Grand Projet Régional Rhône Alpes » depuis 2006

Rovaltain, premier grand projet régional labellisé par la région Rhône-Alpes dès 2006, se déploie sur 162 ha autour de la gare TGV/RER à Alixan, à 35 minutes de Lyon, à 60 minutes de Marseille et Montpellier, et à 130 minutes de Paris.

L'Agglo labellisée « Territoire d'industries »

Valence Romans Agglo obtient en 2023, le label « Territoires d'Industries » décerné par l'État, pour son engagement continu en faveur de l'industrie et de l'innovation.

Un site PAIR en 2019 (Parc d'Activité d'Intérêt Régional)

La ZAC Rovaltain bénéficie d'un positionnement « sud de Lyon » légitime du fait de la raréfaction du foncier économique d'ampleur dans le secteur de la métropole lyonnaise.

Un site inscrit dans le PLU d'Alixan

Le secteur d'étude est repéré aux PLU communaux de Châteauneuf-sur-Isère en zone AUc et Alixan en zone AUfez et AUez. La zone AUfez est dite « fermée » (environ 50 ha d'enveloppe totale). Zone à urbaniser non ou insuffisamment équipée en périphérie, réservée pour une urbanisation future à vocation économique. Elle est inconstructible et son ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'à la seule initiative publique, après modification du P.L.U.

**Note du commissaire-enquêteur : le dossier d'actualisation PLU prévoit, dans la version finale du projet soumis à enquête publique que les zones AUfez sont supprimées et remplacées par des zones AUez. La remarque de la MRAe n'est donc plus d'actualité**

Un secteur d'Intérêt communautaire inscrit dans le Projet de Territoire 2020-2030 de l'Agglo  
La Stratégie d'Attractivité du Territoire, approuvée lors du Conseil communautaire du 28 mars 2023, identifie au travers de son axe 1 – Renforcer les complémentarités entre les sous parties du territoire, le développement d'une nouvelle approche économique et valide des projets d'aménagements structurants :

Le site VercorsTech est reconnu comme stratégique dans le projet de territoire.

Les incidences et les mesures d'évitement, réduction et compensation

**Recommandation MRAe :**

- **Réunir les conditions de faisabilité du projet dès le stade de la mise en compatibilité du PLU et de ne pas renvoyer à des études ultérieures**

La ZAC de la Correspondance créée en 1998 préfigurait des zonages permettant une urbanisation immédiate (Uz, notamment les secteurs de la Gare et de la Correspondance),

**Recommandation MRAe :**

- **Faire le bilan de la consommation foncière à l'horizon du PLU approuvé en 2017 et de justifier que le territoire s'inscrit bien dans la trajectoire d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050**

La ZAC le Correspondance a été engagée en 1989 pour permettre une approbation en 1998 avec notamment le projet de création de la gare TGV dès 2001.

.../...

A ce titre et au regard de sa nature, la ZAC sur ses 162 ha est vouée à accueillir des activités économiques. Les autorisations règlementaires de la ZAC étant antérieures à la Loi Climat et Résilience, la consommation foncière n'est pas comptabilisé dans le ZAN pour la période 2021 à 2031.

(Le tableau des consommations foncières est fourni)

**Recommandation MRAe :**

- **Justifier d'une disponibilité suffisante de la ressource en eau potable pour répondre aux besoins en eau du territoire d'ici l'horizon du PLU et tout usage confondu**

Le bilan besoin/ressource en eau potable est positif avec une marge de production de 1950 m3/jour (tableau)

**Recommandation MRAe :**

- **Garantir l'absence d'incidence résiduelle du projet sur le grand paysage à l'échelle du territoire communal**

L'objectif du parc reste de maintenir une haute qualité des espaces publics tant en matière d'urbanisme, de choix des matériaux, des espaces verts, de respect de la biodiversité et de qualité de vie au travail. Ces espaces publics se doivent également d'être des lieux d'expérimentation et d'innovation de nouvelles techniques ou de nouveaux matériaux.

Rovaltain doit être perçu comme un lieu de vie avec tous les services associés. Un travail est en cours une MOE paysagiste pour la réalisation des espaces verts de Vercorstech selon les

recommandations du Plan Guide qui reprend les dimensions de préservation de la biodiversité et la valorisation du paysage.

Le quartier VercorsTech prévoit d'accueillir des destinations industrielles où les volumes des infrastructures seront de par leur nature massive. Des espaces publics de sanctuarisation de la biodiversité sont déployés aux abords immédiats des espaces d'habitation afin d'offrir des espaces de respiration et d'éloignement. Ces espaces sont également l'occasion de permettre un traitement du paysage initial en le renforçant aussi bien dans une volonté de traduire un gain de biodiversité mais aussi l'expression d'un paysage apaisé. Ces espaces sont également des supports des corridors écologiques où le patrimoine arboré sera préservé et conforté

**Recommandation MRAe :**

- **Retranscrire l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction du projet au sein du PLU et notamment au sein de l'OAP dédiée.**

Le quartier VercorsTech nécessite une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan. A ce titre un zonage spécifique dans le PLU d'Alixan permet de règlementer et circonscrire des règles d'urbanisme précises. Assorti à un règlement de zonage un Cahier des Charges des Prescriptions Paysagère Architecturales Urbaines et Environnementales (CPAUPE) visant à établir un cadre plus spécifique pour les futures constructions. Il réunit les prescriptions et préconisations nécessaire à la bonne cohérence et tenue des projets dans une démarche commune entre projet urbain, public et opérateurs.

**Recommandation MRAe :**

- **Intégrer au PLU les sites de compensation retenus dans l'étude d'impact projet à l'aide d'un sous-zonage spécifique, afin de les sanctuariser et de s'assurer de la mise en œuvre effective de cette mesure en amont des travaux.**

Les secteurs de compensation en dehors de la ZAC dont l'Agglo à la maîtrise foncière sont régis par des règles d'urbanisme répondant au zonage agricole. Ce zonage permet à lui-même de garantir une pérennité des mesures et la garantie du maintien d'espaces agricoles. Des Baux ruraux intégrant des clauses environnementales sont en cours auprès des acteurs agricoles via la SAFER et la Chambre d'Agriculture de la Drôme. Les mesures seront aussi garanties par le futur arrêté préfectoral obtenu à l'issue de l'acceptation de la demande de dérogation espèces protégées

Les secteurs de compensation dans le périmètre de la ZAC ont été déclassé en zonage naturel avec une réglementation spécifique (Nv) afin de les prémunir de l'urbanisation et de mauvaises pratiques.

### 3.1.3 Remarques du commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse MRAe

Le porteur de projet a fait un énorme effort pour répondre aux 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.

## 3.2 Autres avis

### 3.2.1 Avis de Valence-Romans-Mobilité

Monsieur le Vice-Président,

Je fais suite à la réunion d'examen conjoint du 27 août dernier portant sur les deux procédures relatives au projet Vercorstech a Rovaltain (Alixan).

En tant que personne publique associée, Valence Romans Mobilités émet un avis favorable au projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan ainsi qu'au projet d'actualisation du dossier de réalisation et de l'étude d'impact environnemental de la ZAC de la Correspondance. Cet avis favorable est toutefois accompagné des remarques ci-dessous.

#### Plan Vélo Intercommunal

La maîtrise d'ouvrage du mail piéton modes doux par Valence Romans Mobilités (tel que note en p.45 du document « Actualisation du dossier de réalisation de la ZAC ») reste à confirmer au regard de l'évolution du parc d'activités et des projets en cours.

En effet le Plan Vélo Intercommunal, réalisé en concertation avec VRA et approuvé par VRM en 2021, emprunte initialement des voies existantes ne nécessitant pas de travaux importants (budget flèche de 100 000 € pour VRM).

#### Services de mobilité à Rovaltain

Comme rappelle dans les documents, la ZAC de la Correspondance a été créée avec un objectif ambitieux de report modal pour les déplacements domicile-travail des salariés de la zone. La desserte du secteur en transport en commun est ainsi développée, entre autres par VRM en ce qui concerne la desserte locale. Une actualisation de la desserte peut être effectuée (p.9 du document « Actualisation du dossier de réalisation de la ZAC » et p.4 de la partie 1 de la Déclaration de Projet) :

Outre le train, la zone de Rovaltain est desservie par 4 lignes de transport en commun routier (ligne structurante InterCitea ; ligne 25 ; lignes régionales 73 et 76) et un service de transport à la demande. L'ensemble de cette offre permet des liaisons avec Valence, Romans, Bourg-de-Péage, le centre d'Alixan, Saint-Marcel-les-Valence et Montélimar.

Le nouveau service de mobilité Citea Pro, qui sera mis en service d'ici fin 2024, permettra une desserte fine à l'échelle de l'ensemble de la zone de Rovaltain au départ de la Gare TGV, par le biais de navettes fréquentes.

La zone de Rovaltain bénéficie également des services de mobilité suivants : 2 stations de vélos en libre-service Libelo (gare TGV et 45e Parallèle) ; consignes Velobox sécurisées pour le stationnement vélo à la gare TGV ; service d'autopartage Citiz.

En outre, 2 services de mobilité complètent cette offre : location longue durée de vélos électriques possible pour tout habitant du périmètre de VRM ; aide financière au covoiturage via l'application Blablacar Daily.

#### Normes de stationnement

Le terme « stationnement deux-roues » utilisé en p.55 du projet de règlement du PLU est trop générique et doit être remplacé par « stationnement vélo ». Pour rappel, ce terme inclut les vélos à assistance électrique.

#### Nouvelle voie structurante

Le profil pour la nouvelle voie structurante de desserte de Vercorstech, proposé en p.29 du document « Actualisation du dossier de réalisation de la ZAC », nous convient. Toutefois la typologie de l'aménagement cyclable sera par la suite à préciser : il pourra s'agir soit d'une voie verte de 5,50 m de large ; soit d'une piste cyclable (de 3 à 3,50 m de large) et d'un trottoir (de 2 à 2,50 m de large), avec une séparation physique marquée, telle qu'une différence de niveau, afin de prévenir les conflits piétons/vélos.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Marylène PEYRARD Présidente  
Valence Romans Mobilités

### 3.2.2 Avis de la CDPNAF

Avis sur l'étude préalable agricole au titre de l'article D.112-1-21 du code rural et de la pêche maritime

Le Préfet de la Drôme Chevalier de la Légion d'Honneur, Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu les articles L112-1-1 et L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime;

Vu les articles D112-1-18 et D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime;

Vu le décret du 13 juillet 2023 nommant M. Thierry DEVIMEUX, Préfet de la Drôme a compter du 21 août 2023 ;

Vu le décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'ÉTUDE préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime ;;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2017 256-0006 portant sur la définition d'un seuil spécifique au département de la Drôme par dérogation au seuil national par défaut;

Vu l'ÉTUDE préalable concernant le projet Vercorstech reçue le 24 juin 2024 par la Direction Départementale des Territoires;

Vu l'avis favorable émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 25 juillet 2024 ;

Considérant l'emprise du projet de 54,8ha sur des terres agricoles de potentiel agronomique élevé et support actuellement de productions agricoles dont certaines à forte valeur ajoutée;

Considérant l'estimation de la perte économique générée par le projet sur l'économie agricole du territoire, évaluée à hauteur de 1 560,77 €/ha/an;

Considérant les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre par le porteur de projet;

Considérant que le montant de compensation proposé par le porteur de projet au titre des mesures de compensation s'établit à 1 745 565 € ;

ÉMET un avis favorable sur l'analyse des effets du projet sur l'économie agricole et les mesures compensatoires associées, présentées par l'ÉTUDE préalable agricole, sous réserve qu'une convention tripartite entre la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo (CAVRA), la Chambre d'agriculture de la Drôme et la Direction Départementale des territoires de la Drôme soit prochainement signée, afin d'assurer les modalités de suivi de la bonne mise en œuvre des mesures de compensation collective agricole par la CAVRA, en particulier: •

- la mise en place d'un comité technique partenarial pour sélectionner les projets retenus (CAVRA / CA 26 / DDT)
- la présentation d'un bilan annuel de la mise en œuvre de ces mesures compensatoires en CDPENAF.

Fait à Valence, le 23/09/2024

Signé : Le Préfet

### 3.2.3 Avis de la Chambre de Commerce

*(demandé avant début d'enquête par mes soins et transmis par courriel)*

Valence, le 30 octobre 2024

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

En mars 2023, le Conseil Communautaire a délibéré en faveur de l'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC de la Correspondance ainsi que son étude d'impact environnementale pour la création du quartier Vercorstech.

En juin 2024, vous nous avez adressé une demande officielle d'avis concernant l'enquête publique de novembre 2024 concernant l'implantation de cette ZAC située à Alixan.

Après étude du dossier complet, j'ai le plaisir de vous informer que la CCI de la Drôme adresse un avis favorable à ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, en l'assurance de mes plus cordiales salutations;

Le directeur général

### 3.2.4 Avis de la Chambre de Métiers

*(demandé avant début d'enquête par mes soins et transmis par courriel)*

Monsieur le Président,

Vous avez transmis, pour avis, le projet d'actualisation de la Réalisation et de l'Étude d'impact Environnementale de la ZAC de la Correspondance à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Drôme et je vous en remercie.

Le projet de la ZAC de la Correspondance, située sur les communes d'Alixan et de Châteauneuf-sur-Isère, vise à développer un parc d'activités économiques autour de la gare TGV de Valence. Ce projet, initié en 1997 et actualisé récemment, comprend plusieurs quartiers dont le dernier, Vercorstech, est destiné à accueillir des entreprises industrielles de grande taille.

Le quartier Vercorstech a pour objectif de renforcer l'attractivité économique du territoire en offrant de grands terrains aux entreprises industrielles. Les aménagements prévus incluent des infrastructures de qualité, une prise en compte des enjeux environnementaux et une intégration paysagère soignée.

L'impact du projet sur l'activité artisanale peut être analysé sous plusieurs angles:

- **Opportunités de sous-traitance et de collaboration:** La présence de grandes entreprises industrielles peut générer des opportunités de sous-traitance pour les artisans locaux, notamment dans les domaines de la maintenance, de la fourniture de services et de la production de biens spécifiques.
- **Développement de nouvelles compétences :** Les artisans pourront bénéficier de la dynamique économique induite par le projet, en développant de nouvelles compétences et en accédant à des marchés plus larges.
- **Accès à des infrastructures modernes :** Les aménagements prévus, tels que les réseaux de transport et les infrastructures de communication, faciliteront l'accès des artisans aux zones d'activité et amélioreront leur compétitivité.

Toutefois, il est important de noter que l'arrivée de grandes entreprises pourrait également intensifier la concurrence pour les artisans locaux, notamment en termes de recrutement de main-d'œuvre qualifiée et de part de marché.

Pour maximiser les bénéfices et minimiser les risques pour l'activité artisanale, nous recommandons les actions suivantes:

- Mise en place de partenariats: Encourager la création de partenariats entre les grandes entreprises et les artisans locaux pour favoriser la sous-traitance et les collaborations. Ces partenariats peuvent prendre forme avec la constitution d'un groupement des entreprises de la ZAC, permettant de fédérer les acteurs et de les faire adhérer le plus possible à un travail et une vision commune du développement de la ZAC.
- Formation et accompagnement : Proposer des programmes de formation et d'accompagnement pour aider les artisans à s'adapter aux nouvelles exigences du marché et à développer leurs compétences.
- Promotion de l'artisanat : Mettre en place des initiatives pour promouvoir l'artisanat local et valoriser les savoir-faire spécifiques de notre territoire.

En conclusion, le projet de la ZAC de la Correspondance, et en particulier le quartier VercorsTech, présente des opportunités significatives pour l'activité artisanale, à condition de mettre en place des mesures adaptées pour soutenir et accompagner les artisans dans cette dynamique de développement économique.

Sachez également que mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter l'expertise nécessaire sur le champ des Métiers et de l'Artisanat.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma sincère considération,

Signé : le président

### 3.2.5 Avis de la Chambre d'Agriculture

*(demandé avant début d'enquête par mes soins et transmis par courriel)*

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par courriel du 29 octobre, vous m'invitez à vous faire part de l'avis de la chambre d'agriculture sur le projet de ZAC dit « Vercorstech » sur la commune d'Alixan.

Aussi, vous trouverez ci-après exposés les motifs de notre avis favorable, tels qu'ils ont notamment été exprimés lors de la réunion d'examen conjoint relative à la procédure de mise en compatibilité du PLU tenue le 27 août dernier.

En premier lieu, il est notable d'observer que les surfaces aménagées ont perdu leur destination agricole de longue date (classement en zone urbaine ou à urbaniser depuis au moins 20 ans). S'il est vrai que des conventions précaires aient permis de maintenir un usage agricole depuis lors, il serait toutefois irréaliste de revenir sur l'arbitrage opéré par le territoire en faveur de la délimitation de ce pôle d'activités structurant, pour regrettable que soit la perte de surface cultivée en lien.

En deuxième lieu, s'agissant des mesures compensatoires environnementales, nous accordons une vigilance particulière à ce que la localisation et/ou la nature de ces dernières impactent le moins possible les espaces à enjeu agricole.

En l'état des derniers éléments parvenus à notre connaissance, les mesures envisagées dans les zones A & N devraient ici se limiter à des aménagements ponctuels sur quelques parcelles qualitatives

(haies, bandes enherbées, etc.), ainsi qu'à la mobilisation d'une friche «quartier La Bergère »<sup>1</sup> Sous réserve que ces partis soient définitivement confirmés, cet aspect du dossier peut donc être considéré comme encore acceptable par la chambre d'agriculture.

En dernier lieu, nous tenons à souligner que le projet s'accompagne de mesures de compensation collective agricole définies et négociées dans le cadre d'un Romans Agglo, l'État & la chambre d'agriculture. Le montant de la compensation, la nature des mesures, ainsi que la gouvernance arrêtées par ce document répondent en grande partie aux attentes de notre compagnie consulaire, et viennent au renfort de notre avis favorable sur le dossier.

Disponible pour échanger sur ces différents aspects, nous vous prions de recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Signé : le Président

### 3.2.6 Remarques du commissaire enquêteur sur les autres avis

La réglementation qui régit ce type d'enquête prévoit que les chambres consulaire doivent être consultées, ce qui fait partie de leurs prérogatives. Malheureusement, cette même réglementation inclus que, lorsqu'une chambre consulaire ne donne pas d'avis spécifié, cet avis doit être considéré comme favorable.

Je me permets toujours de relancer les chambres consulaires avant le début de l'enquête en leur spécifiant, que c'est l'occasion d'exprimer leur position, quant au dossier, mais aussi de profiter de l'occasion pour faire des propositions alternatives ou complémentaires.

À part la chambre de commerce qui a réitéré un avis favorable, G global, c'est initiative a permis à la chambre d'agriculture – qui avait d'ailleurs abondamment participé aux réunions préliminaires d'élaboration du dossier – d'exprimer des éléments complémentaires, et même de signaler une erreur, certes mineure incluse dans le dossier.

Quant à la chambre de métiers, Elle a exprimé un certain nombre de recommandations extrêmement utiles.

---

<sup>1</sup> Cette dernière mesure est repérée par le n°13 sur la carte disponible en page 32 de la notice relative à l'actualisation du dossier de ZAC ; elle n'est toutefois pas répertoriée dans le tableau figurant en page suivante, de sorte que le dossier gagnerait à être toiletté sur ce point.

## 4 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 4.1 désignation du commissaire enquêteur

Par décision de désignation numéro E24000172/38 du 02/10/2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Thierry AWENENGO DALBERTO en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Yves DEBOUVERIE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

### 4.2 préparation de l'enquête

#### 4.2.1 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.

J'ai paraphé la totalité des pièces des dossiers d'enquêtes avant de les déposer en mairies d'Alixan et de Châteauneuf sur Isère

#### 4.2.2 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
- 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

#### 4.2.3 Distribution et récupération des dossier d'enquête

Le jour d'ouverture de l'enquête j'ai déposé un exemplaire paraphé avec le registre coté à la Mairie de Châteauneuf sur Isère, déposé un second dossier (archives) à la Mairie d'Alixan ainsi qu'un exemplaire complet et vérifié au BEP de la Préfecture.

Le jour de la clôture, j'ai récupéré le registre de Châteauneuf sur Isère.

## 4.3 Documents réglementaires de l'enquête

### 4.3.1 – Arrêté d'enquête

ARRETE PREFECTORAL EN DATE DU **- t 5 OCT. 2024**  
PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE UNIQUE  
Relative l'aménagement du quartier VERCORSTECH  
**ZAC DE LA CORRESPONDANCE - PARC ROVALTAIN**

portant sur :

- une actualisation de dossier de réalisation de ZAC de la Correspondance,
- une DÉCLARATION de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Commune d'ALIXAN,
- une procédure de déclassement de voiries sur le territoire des communes d'ALIXAN ET CHÂTEAUNEUF-SUR-ISERE.

présentées par la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION,

COMMUNES D'ALIXAN ET DE CHÂTEAUNEUF-SUR-ISERE

Le Préfet de la Drôme  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants, relatifs à l'évaluation environnementale, L123-1 et R123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique, et R311-6 et suivants relatifs à la réalisation de zones d'aménagement concerté;

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L123-14 et suivants, L153-1, L153-54 et suivants et R153-13 et suivants, L.300-1 et 6 concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,

**VU** le code de la voirie routière, et notamment son article L141-3 relatif au déclassement de voiries;

**VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements;

**VU** l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique, mentionne à l'article R123-11 du code de l'environnement;

**VU** l'arrêté du Préfet de la Drôme portant délégation de signature;

**VU** la liste Départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de la Drôme;

**VU** la délibération du 9 octobre 2017 du Conseil municipal d'ALIXAN approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération du 8 mars 2023 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION définissant les objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable au titre de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme;

**VU** la décision du 23 juillet 2024 du Président de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLO lançant la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU d'ALIXAN définissant les objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable ;

**VU** le bilan de la concertation publique dans le cadre de l'actualisation du dossier de ZAC arrêté par délibération de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION en date du 20 mars 2024;

**VU** l'avis commun de l'Autorité Environnementale n°2024-ARA-AP-AUPP-1724 du 12 septembre 2024, portant sur l'actualisation de l'étude d'impact la ZAC de la Correspondance, et la mise en compatibilité du PLU de la commune d'ALIXAN, ainsi que le mémoire en réponse du pétitionnaire, joints au dossier d'enquête publique environnementale;

**VU** le bilan de la concertation publique dans le cadre de la DÉCLARATION de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'ALIXAN arrêté par décision du Président de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION en date du 25 septembre 2024;

**VU** les avis des personnes publiques associées réunies en examen conjoint le 27 août 2024 dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU d'ALIXAN ;

**VU** l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 25 juillet 2024 et l'avis sur l'étude agricole du Préfet de la Drôme au titre de l'article D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime en date du 23 septembre 2024;

**VU** le courrier du 13 septembre 2024 de **M.** le Président de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION, sollicitant de **M.** le Préfet l'organisation d'une enquête publique environnementale unique, incluant les volets actualisation de dossier de réalisation de ZAC de la Correspondance, DÉCLARATION de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan et procédure de déclassement de voiries., conformément aux dispositions des articles L123-6 et R123-7 du Code de l'environnement;

**VU** le dossier d'enquête publique environnementale unique, constitue conformément aux dispositions de l'article L123-6 du Code de l'environnement, présenté le 18 septembre 2024 et complété le 27 septembre 2024 et comportant une note de présentation non technique et l'ensemble des pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et notamment:

- une étude d'impact et son RÉSUMÉ non technique de la ZAC et de la mise en compatibilité du PLU,
- le rapport de présentation, la synthèse récapitulative des modifications ENVISAGÉES ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint au titre de la DÉCLARATION de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de ALIXAN,
- l'avis commun de l'Autorité Environnementale du 12 septembre 2024, portant sur l'actualisation de l'ÉTUDE d'impact la ZAC de la Correspondance, et la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Alixan, ainsi que le mémoire en réponse des pétitionnaires ;

**VU** la décision n° E24000172/38 du 2 octobre 2024 du Président du tribunal administratif de GRENOBLE, désignant un commissaire enquêteur ;

**CONSIDÉRANT** que le projet ne rentre pas en contradiction avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de la commune d'ALIXAN ;

**CONSIDÉRANT** que le Préfet de la Drôme est l'autorité organisatrice de l'enquête publique relative à la DÉCLARATION de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'ALIXAN, conformément aux dispositions de l'article R153-16 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** la faculté d'organiser une enquête environnementale unique portant à la fois sur l'actualisation de dossier de réalisation de ZAC de la Correspondance, la DÉCLARATION

de projet valant mise en compatibilité du PLU d'ALIXAN et la procédure de déclassement de voiries, conformément aux dispositions des articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement ;

**CONSIDERANT** que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête publique environnementale ;

**CONSIDERANT** que ce dossier est constitué conformément aux dispositions des codes précités ;

**SUR** proposition de Monsieur le Secrétaire General,

## ARRETE

Article 1 : Une enquête publique environnementale unique d'une durée de 33 jours consécutifs se déroulera :

---

du lundi 18 novembre 2024

au vendredi 20 décembre 2024 inclus

---

Elle concerne le projet d'aménagement du quartier VERCORSTECH situé ZAC de la Correspondance et porte sur :

- une actualisation de dossier de réalisation de ZAC de la Correspondance sur le territoire des communes d'ALIXAN et CHÂTEAUNEUF-SUR-ISERE,
- une DÉCLARATION de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'ALIXAN,
- une procédure de déclassement de voiries sur le territoire des communes d'ALIXAN et CHÂTEAUNEUF-SUR-ISERE.

L'aménagement du quartier VercorsTech, au sein de la ZAC de la Correspondance (Parc d'activités économiques Rovaltain), créée en 1999 par la communauté d'agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION, doit permettre d'offrir de grands tènements (macro lots) à destination des entreprises industrielles nécessitant de grandes surfaces d'exploitation et pourvoyeuses d'emplois. Le projet d'aménagement nécessite également, outre l'actualisation du dossier de la ZAC de la Correspondance, une mise en compatibilité du PLU de la commune d'ALIXAN par délibération de projet et un déclassement de certaines voiries de la zone du domaine public intercommunal.

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès de :

Laure SOUBRIER - Cheffe de projet  
Communauté d'agglomération **VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION**  
Service Urbanisme et Aménagement Durable  
Direction Habitat Urbanisme et Aménagement  
Département Attractivité Transitions  
Aménagement Tel. : 0616 68 22 67  
Courriel : laure.soubrier@valenceromansagglo.fr

Les décisions susceptibles d'intervenir à l'issue de l'enquête publique sont :

- une délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION d'approbation de l'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC de la Correspondance ;
- une délibération de la commune d'ALIXAN approuvant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête ; en l'absence de délibération dans le délai de
- deux mois à compter de la transmission du dossier de mise en compatibilité par l'Autorité chargée de la Procédure ou en cas de désaccord, le Préfet approuve la mise en compatibilité du plan par arrêté ;

- -une délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION emportant déclassement de voiries situées dans la ZAC de la Correspondance du domaine public intercommunal et intégration à son domaine privé.

**Article 2** : Le président du tribunal administratif de GRENOBLE a désigné les commissaires enquêteurs suivants:

- Monsieur Thierry AWENENGO DALBERTO, Architecte, ingénieur, expert énergétique, commissaire enquêteur titulaire,
- Monsieur Yves DEBOUVERIE, Ingénieur des Ponts, Eaux et Forêts, retraite, commissaire enquêteur suppléant.

Conformément aux dispositions de l'article R123-16 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, dans les conditions prévues à l'article L123-13 du code susvisé. Il reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique, s'il le demande ; il peut demander au maître d'ouvrage de communiquer des documents utiles à la bonne information du public, visiter les lieux concernés par le projet, et organiser toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage, en concertation avec le préfet de la Drôme et le responsable du projet, conformément aux dispositions de l'article R123-17 du code susvisé.

**Article 3** : Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique unique, comprenant notamment une étude d'impact du projet et son RÉSUMÉ non technique et un rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité du PLU, l'avis commun de l'Autorité environnementale, la réponse écrite du maître d'ouvrage à cet avis et les avis recueillis lors de la phase d'examen, est disponible en mairie d'ALIXAN, siège de l'enquête, et de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISERE, où le public pourra le consulter, sur support papier et sur un poste informatique en version numérique, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, et consigner ses observations et propositions directement sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cote et paraphe par le commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées :

- **par voie postale** en mairie siège de l'enquête : Mairie d'ALIXAN 1 place de l'Esplanade, 26300 ALIXAN, à l'attention du commissaire enquêteur, lequel les annexera au registre d'enquête ou
- **par courriel** : [pref-consultation-enquete-publique4@drome.gouv.fr](mailto:pref-consultation-enquete-publique4@drome.gouv.fr), avec mention en objet du titre de l'enquête publique, à l'attention du commissaire enquêteur.

Les observations et propositions écrites et orales sont également reçues par le commissaire enquêteur, lors des permanences fixées à l'article 4 du présent arrêté.

Pendant la durée de l'enquête, ce dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État en Drôme ([www.drome.gouv.fr/Accueil/Publications/Publications légales et avis/Accès aux différentes publications/AOEP](http://www.drome.gouv.fr/Accueil/Publications/Publications_légales_et_avis/Accès_aux_différentes_publications/AOEP) : avis d'ouverture d'enquêtes publiques/Liste des enquêtes classées par ville). Un formulaire en ligne est disponible pour recueillir les observations et propositions du public, qui seront ensuite communiquées au commissaire enquêteur. Ce site internet ne permettant pas l'ajout de pièces jointes aux observations, celles-ci devront être, le cas échéant, adressées par courrier au commissaire enquêteur, domicilié pour la circonstance en mairie siège de l'enquête.

Le dossier est également consultable, en version numérique, sur un poste informatique, en mairie d'ALIXAN.

Il est demandé à chaque personne d'utiliser un seul des différents modes d'envoi susvisés pour envoyer ses observations.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur le site internet des services de l'État en Drôme

([www.drome.gouv.fr/Accueil/Publications/Publications legales et avis/Acces aux différentes publications/AOEP](http://www.drome.gouv.fr/Accueil/Publications/Publications_legales_et_avis/Acces_aux_différentes_publications/AOEP) : avis d'ouverture d'enquêtes publiques/Liste des enquêtes classées par ville).

Pour contribuer anonymement, par courriel, il convient de le demander explicitement dans l'objet de celui-ci afin que l'adresse du courriel soit masquée. Pour contribuer anonymement en ligne, il convient d'indiquer « Anonyme » dans la case « Nom ». Aucune autre mention personnelle ne devra être ajoutée par ailleurs.

Avant l'ouverture de l'enquête ou pendant celle-ci, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, en préfecture de la Drôme au Bureau des enquêtes publiques. En outre, les observations du public sont communicables selon les mêmes modalités.

**Article 4** : Le commissaire enquêteur recevra personnellement les observations du public à l'occasion des permanences qu'il tiendra, aux jours et heures suivants, en mairies d'ALIXAN et de CHÂTEAUNEUF- SUR-ISERE:

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

**Article 5** : Quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et pendant toute sa durée, les maires des communes d'ALIXAN et de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISERE publieront un avis d'enquête publique par voie d'affiches en mairie, ainsi que dans le voisinage du site de l'installation projetée, et par tout autre procédé en usage.

Cet affichage fera l'objet d'un certificat établi par le maire de chaque commune et sera adressé à la préfecture de la Drôme au terme de la durée de l'enquête.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procédera à l'affichage du même avis (format A2, caractères noirs sur fond jaune) sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, visible et lisible des voies publiques.

Pour la procédure de déclassement de voiries, une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est effectuée par le pétitionnaire aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

**Article 6** : Un avis d'enquête publique est publié par les soins du Préfet de la Drôme et aux frais du pétitionnaire, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Drôme.

L'avis d'enquête publique, l'étude d'impact et le rapport sur les incidences environnementales, l'avis de l'Autorité environnementale ainsi que la réponse écrite du pétitionnaire à cet avis, puis le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont publiés sur le site Internet des services de l'État en Drôme : [www.drome.gouv.fr](http://www.drome.gouv.fr) .

**Article 7** : A l'expiration du délai d'enquête, les maires d'ALIXAN et de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISERE transmettront sans délai les registres d'enquête et les documents annexes au commissaire enquêteur. Le maire d'ALIXAN, siège de l'enquête, remettra également le dossier d'enquête soumis à consultation du public au commissaire enquêteur. Les registres sont clos et signés par le commissaire enquêteur.

Des réception des registres d'enquête publique et des documents annexes, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les

observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Ce dernier dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**A** l'issue de cette procédure, le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations et propositions recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des observations et propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmet au Préfet de la Drôme, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif. Un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur, par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

**Article 8** : Le Préfet adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au demandeur et aux mairies d'ALIXAN et de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISERE.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairies d'ALIXAN et de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISERE et en préfecture de la Drôme (bureau des enquêtes publiques) et sur le site internet des services de l'État en Drôme ([www.drôme.gouv.fr](http://www.drôme.gouv.fr)), pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 9** : Le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme, les maires des communes de ALIXAN et CHÂTEAUNEUF-SUR-ISERE, le commissaire enquêteur et le Président de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMERATION sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée au Directeur Départemental des Territoires de la Drôme.

Pour le Préfet, et par délégation  
Le Secrétaire Général

Cyril MOREAU

### 4.3.2 Avis d'enquête

L'avis d'enquête était scrupuleusement conforme à l'article 123-10 du Code de l'environnement

#### PRÉFET DE LA DRÔME

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE UNIQUE

relative à l'aménagement du quartier VERCORSTECH

ZAC DE LA CORRESPONDANCE – PARC ROVALTAIN portant sur :

- une actualisation de dossier de réalisation de ZAC de la Correspondance,
- une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'ALIXAN,
- une procédure de déclassement de voiries sur le territoire des communes d'ALIXAN et CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE.

Présentée par la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION

Communes d'ALIXAN et de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE

Par arrêté, une enquête publique environnementale unique sur le projet susvisé, d'une durée de 33 jours est prescrite du **lundi 18 novembre 2024 au vendredi 20 décembre 2024 inclus**.

Les décisions susceptibles d'intervenir à l'issue de l'enquête publique sont :

- une délibération de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION d'approbation de l'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC de la Correspondance ;
- une délibération de la Commune d'ALIXAN approuvant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête ;
- une délibération de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION emportant déclassement de voiries situées dans la ZAC de la Correspondance du domaine public intercommunal et intégration à son domaine privé.

Les commissaires enquêteurs désignés pour cette enquête sont :

- M. Thierry AWENENGO DALBERTO, Architecte, ingénieur, expert énergétique, titulaire
- M. Yves DEBOUVERIE, Ingénieur des Ponts, Eaux et Forêts, retraité, suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique, comprenant notamment une étude d'impact du projet et son résumé non technique et un rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité du PLU, l'avis commun de l'autorité environnementale, la réponse écrite du maître d'ouvrage à cet avis et les avis recueillis lors de la phase d'examen peut être consulté par le public :

- aux jours et heures d'ouverture des mairies d'ALIXAN siège de l'enquête (1 place de l'Esplanade, 26300 ALIXAN) et de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE (6, rue des Remparts 26300 CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE) sur support papier, et sur un poste informatique en mairie d'ALIXAN,
- lors des permanences du commissaire enquêteur, précisées ci-après,
- sur le site internet des services de l'État en Drôme ([www.drôme.gouv.fr/Accueil/Publications/Publications légales et avis/Accès aux différentes publications/AOEP](http://www.drôme.gouv.fr/Accueil/Publications/Publications_légales_et_avis/Accès_aux_différentes_publications/AOEP) : avis d'ouverture d'enquêtes publiques/Liste des enquêtes classées par ville).

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra adresser des observations ou des propositions sur le projet soumis à enquête publique :

- sur le registre d'enquête disponible en mairies lieux de l'enquête ;
- par correspondance adressée au commissaire enquêteur en mairie siège de l'enquête ;
- par courriel à l'adresse : [pref-consultation-enquete-publique4@drome.gouv.fr](mailto:pref-consultation-enquete-publique4@drome.gouv.fr) ;
- sur le formulaire en ligne disponible sur le site internet des services de l'État en Drôme susvisé ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairies d'ALIXAN et de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE.

Il est demandé à chaque personne d'utiliser un seul des différents modes d'envoi susvisés pour envoyer ses observations.

Le commissaire enquêteur recevra personnellement les observations et propositions du public à l'occasion des permanences qu'il tiendra en mairies aux jours et heures suivants :

**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**

**Judi 12 décembre 2024 de 13h30 à 16h30 en mairie d'ALIXAN**

**Vendredi 20 décembre 2024 de 13h00 à 16h00 en mairie d'ALIXAN**

Avant l'ouverture de l'enquête ou pendant celle-ci, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, en préfecture de la Drôme, bureau des enquêtes publiques. En outre, les observations du public sont communicables selon les mêmes modalités.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pourront être consultés pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- en mairies d'ALIXAN et de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE,
- sur le site des services de l'État en Drôme,
- à la préfecture de la Drôme (bureau des enquêtes publiques).

Des informations sur le projet peuvent être demandées à :

Laure SOUBRIER - Cheffe de projet - Communauté d'agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION  
Service Urbanisme et Aménagement Durable

Tél. : 06 16 68 22 67 Courriel : [laure.soubrier@valenceromansagglo.fr](mailto:laure.soubrier@valenceromansagglo.fr)

## 4.4 Information du public – publicité – affichages

Les publications ont été effectuées conformément à la réglementation : les annonces initiales sont dans le dossier.

annonce complémentaire :

Firefox

about:blank

### 24 | Annonces légales

Le Dauphiné Libéré  
Jeudi 21 novembre 2024

**AVIS**

**Enquêtes publiques**

**PRÉFET DE LA DRÔME**

**Avis d'enquête publique environnementale unique**

**relative à l'aménagement du quartier VERCOIRSTECH ZAC DE LA CORRESPONDANCE - PARC ROVALTAÏN portant sur : - une actualisation de dossier de réalisation de ZAC de la Correspondance, - une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'ALIXAN, - une procédure de déclassement de voiries sur le territoire des communes d'ALIXAN et CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE. Présentée par la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION Communes d'ALIXAN et de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE**

Par arrêté, une enquête publique environnementale unique sur le projet susvisé, d'une durée de 33 jours est prescrite du lundi 18 novembre 2024 au vendredi 20 décembre 2024 inclus. Les décisions susceptibles d'intervenir à l'issue de l'enquête publique sont :

- une délibération de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION d'approbation de l'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC de la Correspondance ;
- une délibération de la Commune d'ALIXAN approuvant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête ;
- une délibération de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION emportant déclassement de voiries situées dans la ZAC de la Correspondance du domaine public intercommunal et intégration à son domaine privé. Les commissaires enquêteurs désignés pour cette enquête sont :
  - M. Thierry AVERNENGO DALBERTO, Architecte, ingénieur, expert énergétique, titulaire
  - M. Yves DEBOUVÉRIE, ingénieur des Ponts, Eaux et Forêts, retraité, suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique, comprenant notamment une étude d'impact du projet et son résumé non technique et un rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité du PLU, l'avis commun de l'autorité environnementale, la réponse écrite du maître d'ouvrage à cet avis et les avis recueillis lors de la phase d'examen peut être consulté par le public :

- aux jours et heures d'ouverture des mairies d'ALIXAN siège de l'enquête (1 place de l'Esplanade, 26300 ALIXAN) et de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE (6, rue des Remparts 26300 CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE) sur support papier, et sur un poste informatique en mairie d'ALIXAN,
- lors des permanences du commissaire enquêteur, précisées ci-après,
- sur le site internet des services de l'État en Drôme ([www.drome.gouv.fr/Accueil/Publications/Publications-legales-et-avis/Acces-aux-differentes-publications/AOEP-avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Liste-des-enquetes-classées-par-ville](http://www.drome.gouv.fr/Accueil/Publications/Publications-legales-et-avis/Acces-aux-differentes-publications/AOEP-avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Liste-des-enquetes-classées-par-ville)).

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra adresser des observations ou des propositions sur le projet soumis à enquête publique :

- sur le registre d'enquête disponible en mairies lieux de l'enquête ;
- par correspondance adressée au commissaire enquêteur en mairie siège de l'enquête ;
- par courriel à l'adresse : [pref-consultation-enquete-publique4@drome.gouv.fr](mailto:pref-consultation-enquete-publique4@drome.gouv.fr)

directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairies d'ALIXAN et de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE. Il est demandé à chaque personne d'utiliser un seul des différents modes d'envoi susvisés pour envoyer ses observations. Le commissaire enquêteur recevra personnellement les observations et propositions du public à l'occasion des permanences qu'il tiendra en mairies aux jours et heures suivants :

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

Avant l'ouverture de l'enquête ou pendant celle-ci, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, en préfecture de la Drôme, bureau des enquêtes publiques. En outre, les observations du public sont communicables selon les mêmes modalités. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pourront être consultés pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- en mairies d'ALIXAN et de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE,
- sur le site des services de l'État en Drôme,
- à la préfecture de la Drôme (bureau des enquêtes publiques).

Des informations sur le projet peuvent être demandées à :  
Laure SCOURIER - Chef de projet - Communauté d'agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMÉRATION  
Service Urbanisme et Aménagement Durable  
Tél. : 06 16 68 22 67  
Courriel : [laure.scourier@valencromansagglo.fr](mailto:laure.scourier@valencromansagglo.fr)

432177000

DR024 - V1

**PRÉFET DE LA DRÔME**

**Avis d'Enquête Publique**

**Installation classée pour la protection de l'environnement : autorisation d'augmentation de la capacité de production d'une installation de pisciculture et d'hydroponie par la SCEA SAVEURS INTEGRALES 222 rue des Bleuets - ZAC des Monts du Matin Commune de LA BAUME D'HOSTUN**

**Communes concernées par le rayon d'affichage de 3 km : HOSTUN, EYMEUX, JAILLANS, ROCHECHINARD, SAINT-NAZAIRE EN ROYANS (26), SAINT-JUST DE CLAIR, SAINT-HILAIRE DU ROSIER et SAINT-LATIER (26) Commune concernée par le plan d'épandage : EYMEUX**

Par arrêté préfectoral, une enquête publique environnementale sur le projet susvisé, d'une durée de 33 jours est prescrite du **lundi 18 novembre 2024 au vendredi 20 décembre 2024 inclus**.

Ce projet relève de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, rubrique n° 2130\*1 : Piscicultures d'eau douce (à l'exception des étangs empoisonnés, où l'élevage est extensif, sans nourrissage ou avec apport de nourriture exceptionnel), la capacité de production étant supérieure à 200/an.

La décision du Préfet de la Drôme susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une Autorisation Environnementale Unique tenant lieu d'autorisation d'exploiter au titre de la réglementation sur les Installations Classées assortie du respect de prescriptions ou d'un refus.

Les commissaires enquêteurs désignés pour cette enquête sont :

- M. Christian ROMANEIX, ingénieur agricole, retraité, consultant eaux superficielles et milieux aquatiques, titulaire,
- M. Jean-Marie TARREY, Officier de gendarmerie, retraité, suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique, comprenant notamment une étude d'impact et une étude de dangers et leurs résumés non techniques, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse écrite du maître d'ouvrage à cet avis, peut être consulté par le public :

- aux jours et heures d'ouverture de la mairie de LA BAUME D'HOSTUN (Place de la Mairie 26730 LA BAUME D'HOSTUN) sur support papier et sur un poste informatique ;
- lors des permanences du commissaire enquêteur, précisées ci-après ;
- sur le site internet des services de l'État en Drôme ([www.drome.gouv.fr/Accueil/Publications/Publications-legales-et-avis/Acces-aux-differentes-publications/AOEP-avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Liste-des-enquetes-classées-par-ville](http://www.drome.gouv.fr/Accueil/Publications/Publications-legales-et-avis/Acces-aux-differentes-publications/AOEP-avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/Liste-des-enquetes-classées-par-ville)) ;

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra adresser des observations ou des propositions sur le projet soumis à enquête publique :

- sur le registre d'enquête disponible à la mairie siège de l'enquête ;
- par correspondance adressée au commissaire enquêteur en mairie siège de l'enquête ;
- par courriel à l'adresse : [pref-consultation-enquete-publique4@drome.gouv.fr](mailto:pref-consultation-enquete-publique4@drome.gouv.fr) ;
- sur le formulaire en ligne disponible sur le site internet des services de l'État en Drôme ;

directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences à la mairie de LA BAUME D'HOSTUN. Il est demandé à chaque personne d'utiliser un seul des différents modes d'envoi susvisés pour envoyer ses observations. Le commissaire enquêteur recevra personnellement les observations et propositions du public à l'occasion des permanences qu'il tiendra à la mairie de LA BAUME D'HOSTUN aux jours et heures suivants :

- le **lundi 18 novembre 2024 de 9h00 à 12h00**
- le **samedi 30 novembre 2024 de 9h00 à 12h00**
- le **vendredi 20 décembre 2024 de 13h30 à 16h30**

Avant l'ouverture de l'enquête ou pendant celle-ci, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, en préfecture de la Drôme, bureau des enquêtes publiques. En outre, les observations du public sont communicables selon les mêmes modalités. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pourront être consultés pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à la mairie de LA BAUME D'HOSTUN,
- sur le site des services de l'État en Drôme,
- à la préfecture de la Drôme (bureau des enquêtes publiques).

Des informations sur le projet peuvent être demandées à :  
M. Manuel PEREZ, Chef d'exploitation  
222 rue des Bleuets ZAC des monts du matin  
26730 LA BAUME D'HOSTUN - Tél : 06 50 25 77 45  
Courriel : [contact@ferme-integrale.org](mailto:contact@ferme-integrale.org)

431990000

**Plan local d'urbanisme**

**GORGES DE L'ARDECHE**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES GORGES DE L'ARDECHE**

**Avis de mise à disposition**

**Modifications simplifiées du PLU de Vogüé**

Par délibération du 15/10/2024, le président de la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardecche a lancé les modalités de concertation des modifications simplifiées N°3 et N°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vogüé. A ce titre, le dossier sera mis à disposition du public en mairie pendant 31 jours consécutifs, du 29 novembre 2024 au 29 décembre 2024 aux horaires d'ouverture habituels. Un registre sera rendu disponible en mairie pour consigner les observations du public. Au terme de la mise à disposition, le conseil communautaire approuvera les modifications simplifiées avec les possibles mises à jour en fonction des remarques du public et/ou des personnes publiques associées.

436325700

**euro GROUPE**

**EURO Légales**

**Marchés publics**

**Agir en proximité avec les acheteurs publics et privés**

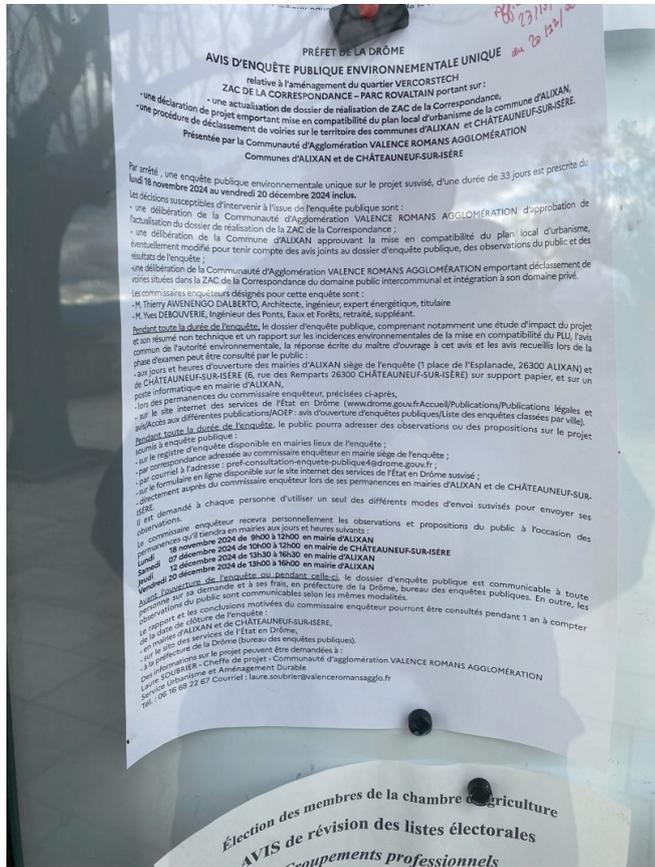
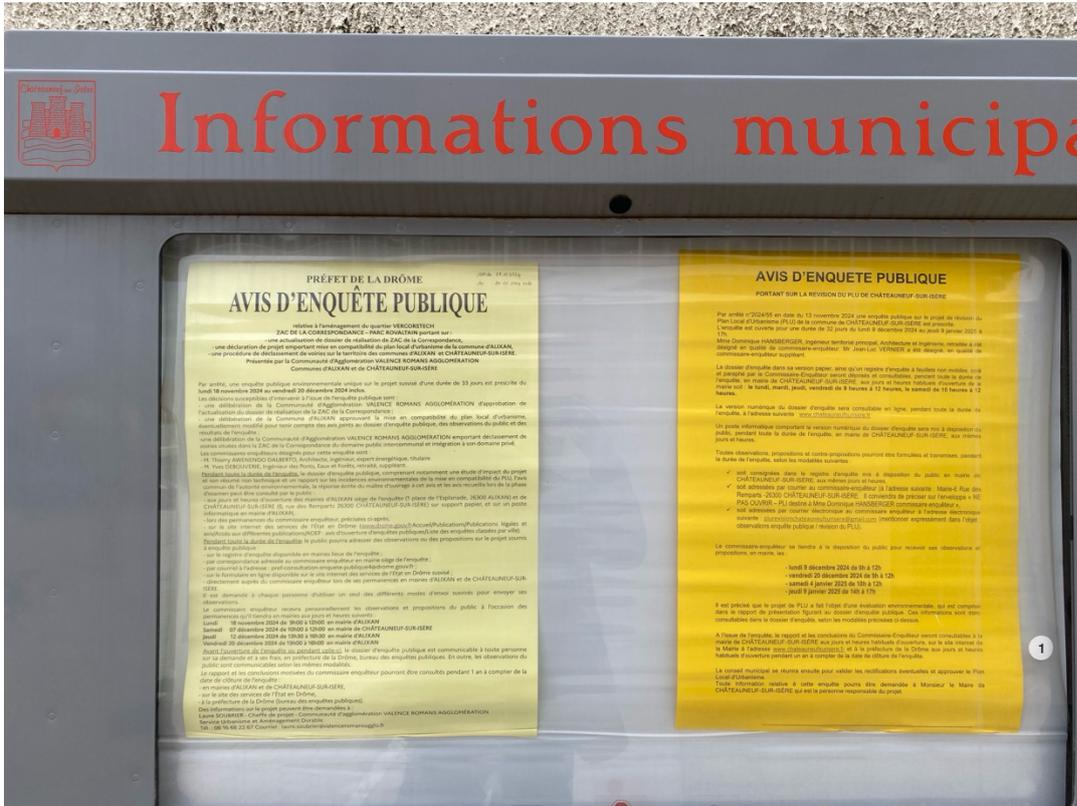
**Publication des procédures**

**Plateforme de dématérialisation**

**Notre contact**  
**Novia TRUCHOT 06 07 01 96 35**

[ledauphine.marchespublics-eurolegales.com](http://ledauphine.marchespublics-eurolegales.com)

En ce qui concerne les affichages, voici les panneaux officiels des mairies d'Alixan et de Châteauneuf



## 5 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 5.1 Les permanences

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 16h en mairie d'Alixan

### 5.2 Les contributions

Il y a eu très peu d'intervention sur cette enquête. C'est relativement compréhensible. Au vu du fait que l'aménagement de la dernière zone de Rovaltain était parfaitement logique au niveau de la perception des populations locales.

De surcroît, et c'est un des éléments qu'il faut prendre en compte dans la faible participation de la concertation préalable, le programme de la zone VercorsTech avait été publiée, concerter, et énumérer depuis le début de la programmation de l'ensemble de la zone.

Il y avait donc extrêmement peu d'éléments qui étaient susceptibles d'être modifiés par rapport au programme initial.

Sur le registre d'Alixan, sept observations consignées et cinq annexées et sur le registre de Châteauneuf sur Isère, aucune intervention consignée et une annexée

Parmi les interventions annexées au registre d'Alixan, une (B) a été transmise par e-mail à l'adresse e-mail officielle ([pref-consultation-enquete-publique4@drome.gouv.fr](mailto:pref-consultation-enquete-publique4@drome.gouv.fr)) et trois (A, C et D) ont été reçues directement par le commissaire-enquêteur sur son adresse e-mail personnelle.

L'intervention E a été remise par son auteur pendant la permanence.

Enfin, l'intervention annexée au registre de Châteauneuf sur Isère (A1) a été déposée par un intervenant anonyme et il n'y a pas de date.

Il n'y a eu aucune intervention postale.

Pendant les heures d'ouverture de la Mairie, les secrétaires ont présenté le dossier à des personnes qui n'ont pas souhaité déposer d'interventions.

### 5.3 La clôture de l'enquête

#### 5.3.1 Clôture

Le vendredi 20 décembre, j'ai clôturé l'enquête en mairie d'Alixan de façon tout à fait normale, puis fait la même démarche en mairie de Châteauneuf, sur Isère, ou le personnel, malgré le fait que la Mairie soit fermée, avait attendu ma venue.

### 5.3.2 Transmission du dossier.

Le 7 Octobre 2024, je dépose au BEP de la préfecture de Valence :

- le présent rapport,
- mes conclusions,
- le registre d'enquête,
- le procès-verbal de synthèse,
- le mémoire en réponse
- le dossier original visé par mes soins

Les certificats d'affichage seront transmis directement par les mairies concernées

Copie du présent rapport et des conclusions au Tribunal administratif de Grenoble.

### 5.3.3 Ambiance de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée dans une excellente ambiance, les contacts avec le porteur de projet, et les municipalités concernées ont été très cordiaux.

Conformément à la législation en vigueur, et ayant découvert dans le dossier qu'un industriel était déjà pressenti pour son installation sur un des tènement de Vercors Tech, j'en ai profité pour inviter ledit industriel et son cabinet conseil en architecture et urbanisme à un échange en mairie. Cet échange, et les compte rendu et pièces annexes qu'ils l'ont suivi, a permis d'apporter au dossier un éclairage bienvenu, notamment sur la position de l'industrielle en matière d'environnement.

Même si on peut regretter un manque flagrant de participation du public, les échanges en permanences ont été extrêmement constructifs.

Enfin, je profite de ce petit paragraphe pour remercier la commune d'Alixan pour la cordialité de son accueil et la qualité de son café.

## 6 ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

### 6.1 Statistiques des interventions

Pendant la durée de l'enquête, il y a eu :

Sur le registre d'Alixan, sept observations consignées et cinq annexées

Sur le registre de Châteauneuf sur Isère, aucune intervention consignée et une annexée

Parmi les interventions annexées au registre d'Alixan, une (B) a été transmise par e-mail à l'adresse e-mail officielle ([pref-consultation-enquete-publique4@drome.gouv.fr](mailto:pref-consultation-enquete-publique4@drome.gouv.fr)) et trois (A, C et D) ont été reçues directement par le commissaire-enquêteur sur son adresse e-mail personnelle.

L'intervention E a été remise par son auteur pendant la permanence.

Enfin, l'intervention annexée au registre de Châteauneuf sur Isère (A1) a été déposée par un intervenant anonyme et il n'y a pas de date.

Il n'y a eu aucune intervention postale.

Pendant les heures d'ouverture de la Mairie, les secrétaires ont présenté le dossier à des personnes qui n'ont pas souhaité déposer d'interventions.

On trouvera en annexe les scans PDF de la totalité des interventions sur chacun des deux registres.

### 6.2 Analyse des interventions et annexes Alixan

#### 6.2.1 Annexe A

L'annexe A est l'avis de la Chambre d'Agriculture, sollicitée par mes soins avant l'ouverture de l'enquête. Arrivée sur mon adresse e-mail après la date d'ouverture, elle ne peut figurer qu'en tant qu'annexe du registre, ce qui ne retire rien des éléments qu'elle contient : elle figurera parmi les avis des PPA dans le rapport.

#### 6.2.2 Intervention n° 1 et annexe D

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

Le détail du dialogue est le suivant :

Question sur l'implantation : Quelles ont été les raisons du choix de ROVALTAIN pour l'implantation de cette nouvelle unité de production ?

Réponse :

Fournier : Ce choix fait suite à une analyse multi critères aboutissant à plusieurs possibilités toutes incluses dans un rayon de 2h30 du siège historique de Thônes en Haute Savoie. Le nouveau site de production devant être interconnecté avec le site historique pour des raisons de logistique et approvisionnement des différents composants des meubles produits par la société, il était impératif d'avoir une proximité relative avec les sites de productions existants.

En finale contre un site sur Chalon sur Saône, cette parcelle a été choisie pour ses bonnes connexions avec tous les flux routiers et ferroviaires, pour les ambitions intrinsèques de VRA et pour sa qualité d'écoute. Des dispositions réglementaires sur le process de fabrication des meubles propres au département ont également pesé sur la décision de se porter vers le site de ROVALTAIN.

Enfin, sur les possibilités dimensionnelles, la parcelle est tout à fait adaptée au process linéaire de la future unité de production. En effet, la chaîne de fabrication des meubles demande une longueur de 480 m pour mettre bout à bout toutes les étapes de conception (usinage, placage, personnalisation, assemblage, montage, emballage, expédition). La géométrie de la parcelle était donc en cohérence avec cette exigence.

Patriarche a surenchéri sur ce choix par retour d'expériences sur des projets déjà réalisés sur ce territoire et avec les mêmes acteurs. Plusieurs opérations ont déjà été réalisées en partenariat avec VRA sur la ZAC de ROVALTAIN. Les projets M3 M4 où se situe d'ailleurs une partie des services de VRA désormais ou encore le projet industriel Safran Vercors.

Question sur l'environnement : Comment envisagez-vous de vous comporter face à cet environnement ?

Réponse :

Fournier est historiquement implanté depuis plusieurs générations sur un territoire montagneux et montagnard très sensible. Le groupe s'est toujours impliqué dans la protection de l'environnement que ce soit dans son approche urbanistique architecturale et paysagère ou dans le respect du « déjà là ». Ici, la biodiversité sera un objet d'attention particulière et pourrait impliquer la Fondation Fournier en appui et pour sensibiliser les collaborateurs.

Patriarche abonde dans ce sens en précisant qu'eux aussi sont issus du même territoire et eux aussi écrivant une page d'histoire familiale, avec la protection et le respect de l'environnement dans leur ADN.

L'approche d'implantation s'est faite d'une manière sensible et équilibrée tout comme la définition des volumes architecturaux ou le choix des matériaux de construction. Bien que non obligatoire, une très forte surface des toitures a été réservée à l'implantation de capteurs solaires. La gestion de cette centrale photovoltaïque s'inscrit dans un contexte environnemental et économique vertueux avec une revente totale de l'énergie sur le réseau pour participer à l'effort écologique général.

Une attention particulière a été portée au paysage en osmose avec l'existant. La récupération des eaux de pluie notamment ont fait l'objet d'une étude poussée aboutissant à des solutions de récupération pour réutilisation sur les sanitaires et l'arrosage extérieur du site.

La gestion des eaux pluviales intégralement à l'échelle de la parcelle (pas de rejet aux réseaux communaux) a également conduit à la création d'un bassin d'orage traité comme un étang pédagogique réceptacle d'une forte biodiversité.

Par souci de préservation de la faune locale et conformément à la réglementation issue du PLU, la clôture périphérique du site, indispensable à la bonne sécurité d'un site industriel de cette envergure, présentera des passages réguliers de taille suffisante pour la circulation des divers animaux présents sur la zone.

Le traitement paysager de la clôture périphérique sera traité dans le cadre des échanges avec VRA sur les aménagements de la frange paysagère en périphérie de la parcelle.

Question sur le stationnement et le trafic : Comment respectez-vous le règlement du PLU notamment au regard des stationnements et du trafic routier ?

Réponse :

Fournier : Les besoins en stationnements ont été dimensionnés en fonction du travail en équipes successives de l'unité de production afin de ne pas aggraver le déficit actuel de la zone.

Les zones de stationnement sont proches des accès pour limiter les surfaces imperméabilisées et pour une meilleure fonctionnalité : un parking visiteurs de 12 places jouxte le poste de garde, un parking aérien destiné aux employés de 250 places se situe au-delà du bâtiment administratif.

Plus en détail par rapport au calcul du PLU, vous trouverez ci-dessous un comparatif entre nombre de places exigibles et nombre de places réalisées :

Nombre de places de stationnement VL :

	Places exigées :	Places créées au projet :
- À destination d'industrie:	$998/150 = 253$	250
- À destination des bureaux :	$553/150 = 17$	12
<b>Total maximum exigé :</b>	<b>270</b>	<b>266</b>

Nombre de places de stationnement 2 roues :

	Exigences PLU :	Places créées au projet :
- À destination d'industrie : 20% de l'effectif de 235 pers	= 47	49 vélos
- À destination des bureaux : 30% de l'effectif de 50 pers	= 15	+ 20 motos =
<b>Besoin total</b>	<b>62</b>	<b>69</b>

À l'exception des places pour personnes à mobilité réduite, les emplacements de véhicules légers sont tous traités en Evergreen pour favoriser l'infiltration des eaux. Des noues paysagères plantées d'arbres forment ombrage aux véhicules stationnés: le projet prévoit 83 arbres haute tige pour le parking de 250 places, soit un arbre pour 3 places, et 6 arbres haute tige pour le parking 12 places, soit un arbre pour 2 places.

La répartition des natures de surfaces des différents parkings est la suivante : **tableau spécifique en annexe D**

Les parkings VL intègrent des revêtements ou dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation sur plus de la moitié de leur surface.

Le projet ne Prévoit pas d'ombrières de Panneaux photovoltaïques car la toiture de l'usine et celle du bâtiment administratif sont suffisamment dotées de Panneaux pour couvrir les besoins du site, et ces installations seraient potentiellement vouées à être enlevées au Profit d'un parking silo dans le cas d'une extension de l'usine.

Les flux envisagés sur le site en phase d'exploitation complète sont les suivants : **tableau spécifique en annexe D**

Question sur les enseignes: Comment respectez-vous le règlement du PLU vis-à-vis des enseignes publicitaires

Réponse :

Le PLU autorise les enseignes publicitaires à condition qu'elles soient insérées dans le gabarit de la façade du bâtiment et qu'une signalétique unique soit utilisée à l'échelle du site. C'est exactement ce qui est mis en œuvre dans le cadre du projet de signalétique constitué à ce jour.

Les enseignes sont de dimensions adaptées au gabarit de façade et intégrées sobrement, selon les couleurs du groupe à l'instar des autres bâtiments de production :



L'enseigne a donc une dimension de 18m par 5,8m de hauteur relativement faible sur un élément de façade de dimension 72m par 13m de hauteur correspondant aux magasins de stockage de grande hauteur. Ci-dessous un aperçu de l'intégration de l'enseigne sur la façade côté LACRA :



Les enseignes lumineuses et numériques sont proscrites dans le PLU et seront effectivement exclues du projet de signalétique global du projet.

## 6.2.3 Document reçu de l'entreprise Cheval annexé B

(B)

**Auteur:**

Jean-Pierre CHEVAL

**Adresse de messagerie:**

jp.cheval@groupecheval.fr

**Sujet:**

Contribution enquête publique projet VERCORS TECH

**Message:**

À l'attention de M. le Commissaire enquêteur,

Je soussigné Jean-Pierre CHEVAL, Président du groupe CHEVAL, entreprise familiale de travaux publics/aménagements dont le siège est à Alixan, à proximité du site objet de l'enquête publique. Je tenais à exprimer, au nom du groupe, mon soutien pour les trois procédures présentées au titre de l'enquête publique unique : la déclaration de projet (notamment l'implantation de l'entreprise Fournier) valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan ; l'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC et le déclassement de voiries.

Créé en 1949, dans la Drôme, autour des travaux agricoles, le Groupe CHEVAL (1100 collaborateurs – société à mission depuis 2020), est depuis trois générations au service des populations et des territoires afin de garantir le développement et l'entretien d'infrastructures performantes et responsables (Restauration de patrimoine, désamiantage, déconstruction, recyclage/valorisation de matières, aménagements & infrastructures, aménagements paysagers, renaturation). De plus, le groupe est très impliqué sur le territoire et dans les associations économiques locales.

Le projet VercorsTech représente une opportunité majeure pour le développement économique et social de notre territoire, tout en offrant des perspectives concrètes pour les acteurs locaux comme notre entreprise.

**1. Un levier de développement économique local**

Le projet VercorsTech va développer une offre foncière adaptée à des locaux économiques mixtes, associant des bureaux avec des espaces d'atelier et/ou de production. Il prévoit notamment l'installation d'entreprises industrielles de taille importante. Ces typologies de lot et de taille de lot sont aujourd'hui rares sur le périmètre de l'agglomération.

La mise en service de cette zone favorisera, autour de l'usine Fournier/Mobalpa, l'attractivité économique du territoire en dynamisant les possibilités de recrutement (nouvelles compétences, élargissement du périmètre de recrutement) et permettant également de nouvelles implantations.

En tant qu'entreprise locale engagée, nous voyons dans cette initiative une opportunité d'être partie prenante de ce développement, tout en renforçant les liens avec les futurs acteurs économiques du secteur.

**2. Une localisation stratégique pour des synergies futures**

La position centrale du site VercorsTech, à proximité de la gare TGV et des axes routiers principaux, facilitera les interactions entre les acteurs économiques locaux et régionaux. En tant

qu'entreprise de proximité, nous voyons cela comme un atout pour la fluidité des échanges et pour le développement de nouvelles collaborations.

### *3. Un atout pour l'emploi local*

La création d'emplois prévue, avec notamment l'installation du groupe Fournier, est une excellente nouvelle pour notre bassin de vie. En plus des postes directs, ce type de projet génère un écosystème de sous-traitance et d'activités connexes, stimulant l'économie locale et offrant des perspectives à long terme allant bien au-delà du simple périmètre du projet.

### *4. Un projet pensé de longue date et respectueux des enjeux environnementaux*

Le projet a été pensé et réfléchi depuis de nombreuses années. La ZAC de la Correspondance est ainsi engagée depuis 1999 et inscrite dans tous les documents de cadrage locaux avec, déjà à l'époque, des enjeux et engagements importants en matière de développement durable.

Dans la conception du projet actuel, nous saluons la parfaite intégration de la démarche ERC (Éviter, Réduire, Compenser) ainsi que les efforts pour conjuguer développement économique et qualité environnementale. En tant qu'acteur du TP, nous sommes particulièrement sensibles à la valorisation des pratiques durables et innovantes dans la conception des aménagements.

Prise en compte de la biodiversité et des espaces paysagers : notre groupe est également spécialisé dans les aménagements paysagers et l'entretien écologique (avec notre écologue), aussi nous constatons que ces éléments ont bien été pris en compte dans les projets avec la création d'une trame verte conséquente (déclassement d'une partie du zonage AU à un zonage N sur une vingtaine d'hectares). Une végétalisation importante et conçue aussi pour la biodiversité amènera du confort aux salariés de la zone, limitera l'impact visuel sur la LACRA et maintiendra l'ADN paysager et agricole de ce secteur. De la même manière, les 25% minimum d'espaces verts à l'intérieur des lots privés viendront compléter ce marqueur paysager fort.

Prise en compte de la ressource en eau : nous sommes également acteur de ce domaine de l'eau. Aujourd'hui il est nécessaire pour tout projet d'étudier l'impact sur la ressource en eau mais aussi savoir gérer l'infiltration. Ces éléments ont bien été pris en compte dans le projet.

### *5. Un rôle moteur pour les entreprises locales*

Ce projet est une opportunité pour les entreprises locales de se mobiliser et de contribuer à l'aménagement du site. Pour notre entreprise, cela signifie non seulement un potentiel d'activité accru, mais aussi une reconnaissance du savoir-faire local qui participe à l'attractivité et au rayonnement de notre territoire.

En conclusion, nous soutenons les trois procédures mises à l'enquête publique et sommes prêts à collaborer activement pour garantir le succès du projet VercorsTech et son intégration harmonieuse dans notre environnement local. Nous sommes persuadés que sa mise en œuvre se fera avec les meilleures pratiques en termes de qualité, de moindre impact et de respect de l'environnement (prise en compte de la question de l'eau, de la biodiversité, utilisation de matériaux à moindre impact/recyclés ...).

En vous remerciant de l'attention portée à notre contribution.

## 6.2.4 Document reçu de l'entreprise Fournier annexé C

Périodique édité par l'entreprise Fournier et décrivant un certain nombre d'éléments d'environnement qui lui paraissent importants à communiquer.

## 6.2.5 Intervention N°2 de Madame Sonia BLAIN, habitante d'Alixan, annexe E

En tant qu'habitante des hautes Marthes, Je souhaiterais remonter mes inquiétudes suivantes :

Je suis consciente des enjeux économiques. Toutefois il y a à proximité de cette zone plusieurs quartiers d'habitations (Maison Blanche, Soubredieux, Hautes Marthes..) et j'ai des inquiétudes notamment sur les nuisances sonores, de qualité de l'air et de circulation.

Dans l'étude environnementale il est fait mention de mesure de qualité de l'air prise à Bourg les Valence. Est-il possible d'avoir des études faites au niveau de la zone afin de pouvoir avoir un vrai comparatif si nous subissons des nuisances liées aux rejets des industries qui vont être installées ainsi que par la circulation supplémentaire.

Idem pour le bruit, est-il possible d'avoir une étude avant ?

J'ai également des inquiétudes sur la circulation supplémentaire de transit que cela pourrait engendrer dans nos quartiers sur la sécurité des piétons, cyclistes. Il y a peu de trottoirs, pas forcément d'éclairage de partout. Est-ce que des mesures seront prises pour limiter la vitesse et sécuriser les différents modes de circulation ? Y--t-il un risque d'engorgement du giratoire situé vers la sortie Alixan (sens Valence -Romans) route de Châteauneuf sur Isère comme c'est le cas actuellement sur la sortie route de Chabeuil et Lautagne sur la LACRA ?

Concernant la modification du PLU et le changement de dénomination des zones, est-il possible de ne modifier que les zones liées au projet VercorsTech et non celle situé à proximité de la gare TGV.

En effet sur cette zone il y a un projet de stade de rugby et le fait que ce changement de codification de zone n'engendre plus de modification de PLU est-ce que cela va permettre la construction de ce stade sans étude préalable sur les conséquences environnementales (gestion des eaux de pluies, faunes et bruits pour les riverains de chaque côté de la LACRA entre autres) ?

Par ailleurs, dans l'échange verbal avec cette intervenante, Madame Blain n'a pas vu d'affiche concernant l'enquête à part celle sur fond jaune sur la porte du bâtiment de l'Agglo. (voir plus loin, § 1.2.8.)

Madame Blain aurait apprécié que la communication sur le projet vis-à-vis des populations locales concernée soit plus visible.

## 6.2.6 Intervention N°3 de Monsieur Michel Sanjuan, adjoint à l'urbanisme

J'exprime un avis très favorable à l'issue de l'enquête en cours, ayant eu l'occasion de visiter le site de Thones (74), j'ai pu mesurer le respect et la sensibilité environnementale du groupe Fournier.

## 6.2.7 Déclaration N°4 du major Olivier YRLES, de la police rurale d'Alixan

Constata 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.

La position du demandeur serait appréciée sur ce point spécifique.

## 6.2.8 Intervention N°5 de Madame Blain au secrétariat de la mairie qui précise :

L'affichage municipal concernant l'enquête a bien été fait aux Soubredieux, à l'arrêt de bus, à Maisons Blanches et aux poubelles.

## 6.2.9 Déclaration N°6 de 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 à savoir :

- Actuellement, il y a une desserte Intercité A de Valence à Romans avec fréquences élevées (15 minutes en heures de pointe)
- Il y a également la ligne 25 Valence – Alixan, assez limitée (2 cars le matin et 2 le soir). Il s'agit d'une ligne nouvelle à affiner.
- Il y a également la ligne 73 qui effectue la navette entre la gare routière de Valence et la gare TGV. Cette ligne se prolonge jusqu'à Privas et Aubenas en Ardèche
- Parmi les projets existants, la desserte de la zone Rovaltain dans son ensemble avec une navette tous les ¼ d'heure environ : Tarif Citea sans supplément si elle est utilisée à la suite d'un autre trajet et Possibilité de réservation sur une application smartphone dédiée.
- Également projet de réseau structurant pour les vélos vers la zone mais pour le moment, l'agglomération d'Alixan n'est pas concernée.
- Enfin, Madame Gautronneau signale l'existence de transports à la demande vers les arrêts de bus principaux et une mesure d'incitation financière au covoiturage.

### 6.2.10 Visite d'un intervenant anonyme avec une question concernant les enseignes commerciales côté Lacra

L'intervenant demande des précisions sur les éventuelles enseignes visibles depuis la Lacra. Les réponses du règlement du PLU et des précisions apportées par Fournier à l'annexe D l'ont visiblement rassuré.

## 6.3 Analyse de l'annexe au registre de Châteauneuf sur Isère

### 6.3.1 Annexe A1

Mr Le Commissaire

La consultation des pièces du dossier en ligne est difficile car nous ne disposons pas d'un bordereau de pièces accessible au tout début du déroulé du site.

Les différents objets (actualisation du dossier de ZAC + déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan + procédure de déclassement des voiries) rendent le dossier trop complexe, trop lourd pour un particulier non initié. On est noyé avec des intitulés redondants.

J'ai tenté d'avoir accès aux pièces du dossier pour la procédure de déclassement des voiries mais n'y suis pas parvenu.

Je réside sur place à CHATEAUNEUF-SUR-ISERE, quartier de La Gare. Je n'ai pas trouvé les informations me permettant de comprendre si les voies d'accès à notre groupement d'habitation seront maintenues (chemin des Silos et chemin de la Gare).

La délibération de la commune évoque une cession de ces emprises à valence Agglo (après désaffectation et déclassement) sans que l'on comprenne si des tracés de voies de substitution seront proposées.

Il serait souhaitable de disposer d'un plan spécifique pour ce quartier exposant la situation actuelle de desserte et un plan projet (linéaire modifié-emprise de chaussée modifiée-chaussée requalifiée).

## 6.4 Questions complémentaires soulevées par le commissaire-enquêteur

### 6.4.1 Question N°1

Concernant la procédure des deux consultations préalables à l'enquête, la possibilité pour les citoyens concernés d'y participer par voie électronique a été rendue impossible au seul motif que les éléments de communication avec le public (annonces dans la presse, affiches, avis ...) ne mentionnaient aucune adresse e-mail pour ce faire.

Les deux consultations se sont, de fait, retrouvées être réduites à deux réunions publiques, l'une avec deux participants, l'autre avec six.

Il faut savoir que si ces consultations avaient été organisées sous l'égide de la C.N.D.P (Commission Nationale du Débat Public), cette partie de consultation par voie électronique était légalement obligatoire, ce qui n'est pas le cas lorsque l'organisateur est le demandeur (la loi a probablement omis cet aspect pourtant fondamental, l'apport des intervenants à une consultation aujourd'hui est essentiellement basé sur leur participation dématérialisée).

Qu'en pense, après coup, le demandeur ?

## 6.4.2 Question N°2

Lors des visites sur site, tant celles qu'avait effectuées le commissaire-enquêteur initialement que pendant la visite du 21 novembre avec Laure Soubrier, on s'aperçoit que le terrain pressenti pour l'installation de la société Fournier est traversé par deux haies assez anciennes, la plus grande d'entre elles présentant des arbres de belle taille et d'âge respectable. Il a été annoncé que l'une de ces haies allait être conservée et l'autre « recréée ».

À la lecture des documents du dossier, il n'a pas été possible de retrouver des éléments conservatoires concernant ces haies.

Plus inquiétant encore, dans le dossier complémentaire « ANNEXE inventaire 2023 » téléchargé sur le site de VRA, le tableau 3 page 14, à la ligne « Haies vives et bosquets fonctionnels » est noté « enjeu local faible ».

Dans le dossier « CNPN DECEMBRE 2024 » téléchargé sur le même site, dont il faut critiquer au passage une mise en page désastreuse (pages A4 paysages comprenant deux pages A4 standard, ce qui diminue de moitié la lisibilité), le mot « haies » a été utilisé 120 fois, essentiellement en relation avec l'habitat animal, mais fort peu en tant qu'éléments naturels à valoriser et conserver.

Le demandeur peut-il préciser les actions qui sont prévues :

- Quelle haie sur le « terrain Fournier » doit être conservée ?
- Quelle haie sur le « terrain Fournier » doit être reconstituée, comment et où ?
- Est-il possible de fournir une carte des boisements conservés, créés ou reconstitués ?
- Et peut-il exprimer sa position concernant ces éléments paysagers ?

Compte tenu des intentions exprimées par le futur utilisateur des terrains concernés en ce qui concerne les espaces naturels et en particulier les arbres, ce point apparaît important dans l'analyse environnementale du dossier.

## 6.5 Procès-verbal de synthèse

Envoyé et réceptionné le 27 décembre 2025 : il contient également les scans de toutes les pages et annexes des registres

Annexé au présent rapport.

## 7 MEMOIRE EN REPONSE

J'ai reçu le mémoire en réponse le 8 janvier 2025 par mail. Ce document est intégralement joint au présent rapport.

Le mémoire apporte des réponses à toutes les remarques et observations du public ainsi qu'aux questions que j'ai personnellement posées

### 7.1 Préambule

#### 7.1.1 Engagement de la procédure

Dans le cadre du projet de l'opération d'aménagement VercorsTech au sein de la ZAC de la Correspondance, Valence Romans Agglo au titre de sa compétence « Développement économique » a initié :

- Une procédure de de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan au titre de l'article L123-14 DU Code de l'urbanisme
- Une procédure d'actualisation du dossier de Réalisation de ZAC au titre de l'article L 123-2 du Code de l'environnement
- Une procédure de déclassement de voiries au titre de l'article L141-3 du code de la voirie routière

Pour rappel, le projet porte la création d'un nouveau quartier d'activité économique productive au sein de la ZAC de la Correspondance sur un tènement d'opération de 58 ha : VERCORSTECH.

Considérant que chacune de ces procédures doit donner lieu à la mise en œuvre d'une enquête publique, les articles L. 123-6 et R. 123-7 du Code de l'environnement autorise la mise en place d'une enquête publique unique.

En conséquence, Valence Romans Agglo a délégué l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique à la Préfecture de la Drôme.

Lors de l'enquête publique unique des questions et des demandes de précisions ont pu être formulées auprès du Commissaire Enquêteur. L'ensemble des remarques ont pu être retranscrites par Monsieur Thierry Awenengo Dalberto dans le procès-verbal transmis et réceptionné le 27 décembre 2024.

Le présent mémoire en réponse a pour objectif de répondre de manière exhaustive aux questions émises auprès de Monsieur Thierry Awenengo Dalberto durant l'enquête publique environnementale unique tenue durant 33 jours du 17 novembre 2024 au 20 décembre 2024.

Au regard de l'expression des participants à l'enquête publique unique et des principaux thèmes soulevés. Valence Romans Agglo choisi de répondre de manière thématique sur chaque point afin de permettre une facilité de lecture.

## 7.2 Détails du mémoire

### 7.2.1 Les questions relatives aux pollutions et nuisances sonores

Ces 2 thématiques ont pu être traitées dans l'Étude d'impact Environnementale dans les chapitres 2.5.3 et 3.12.

#### 7.2.1.1 L'air

Les différentes directives de l'union européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution des principaux polluants (Dioxyde de Soufre : SO<sub>2</sub>, Oxydes d'Azote : Nox, Poussières en suspension : PS, Ozone : O<sub>3</sub>, Oxyde de Carbone : CO, Plomb : Pb). Ces normes ont été établies en tenant compte des normes de l'Organisation Mondiale pour la Santé (OMS). L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français par le décret du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, et, à la définition des objectifs de qualité de l'air, des seuils d'alerte et des valeurs limites.



Carte de l'indice de l'air de ORHANE

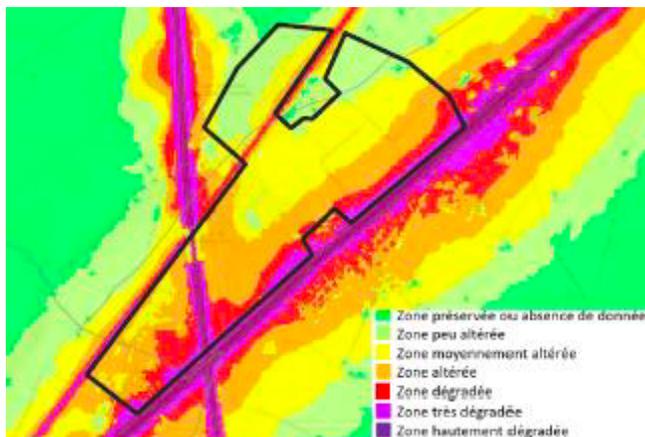
Les observations relevées par l'Observatoire Régional Harmonisé des Nuisances Environnementales (ORHANE) ont permis de construire la carte d'indice de l'air suivante. Elle permet de mettre en lumière qu'excepté à proximité directe de la RN532, le site est considéré comme une zone avec une qualité de l'air peu altérée

Les évolutions de zonage et de règlement liées à la procédure de mise en compatibilité n'entraînent pas de nuisances spécifiques (acoustiques, qualité de l'air, ...) si ce n'est celles en lien avec l'urbanisation et les travaux qui en découlent. En revanche, l'interdiction des enseignes numériques limite la pollution lumineuse. De plus, les différents retraits imposés par rapport à la route nationale et départementale pour l'implantation des façades permettent de limiter les nuisances acoustiques et de qualité de l'air pour les usagers de la future zone urbanisée

#### 7.2.1.2 Le Bruit

L'ambiance acoustique de l'ensemble de la ZAC est fortement impactée par les 3 grandes structures de mobilité, à savoir la ligne ferroviaire TGV, la ligne TER et la RN 532.

Dans le cadre de la ZAC, les activités implantées peuvent être source de nuisance acoustique essentiellement due au trafic induit. Le trafic de la zone en lien avec les activités est évalué à environ 10 834 véhicules par jour en moyenne annuelle. Bien que conséquent, ce trafic n'est pas suffisant pour aggraver de façon significative l'ambiance acoustique dégradée notamment par la RD 532 qui voit passer près de 60 000 véhicules par jour.



### 7.2.2 Les questions relatives aux circulations et à la gestion des flux

Les évolutions du PLU en lien avec la thématique du déplacement concernent uniquement le zonage AUez de Alixan pour cadrer les stationnements. Le nouveau zonage autorise une plus grande flexibilité pour les stationnements dédiés aux industries à raison d'1 place maximum pour 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher induisant de possibles plus grandes surfaces imperméabilisées de stationnement. A l'inverse, en ce qui concerne les stationnements du tertiaire, pour la même surface de plancher, moins de places sont autorisées à raison de 1 place maximum pour 75 m<sup>2</sup>.

Cependant, les modifications encouragent également au développement de modes de transports alternatifs moins émetteur de CO<sub>2</sub>. Cela passe notamment par l'obligation d'intégrer des bornes de recharges électriques indispensables pour faciliter l'utilisation de véhicules électriques sobres en émission de CO<sub>2</sub> mais aussi l'obligation de mettre en place un local à vélo de 10 m<sup>2</sup> dès 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction.

Une étude trafic a pu être réalisée en 2023.

Celle-ci avait pour objectif d'actualiser une première étude réalisée en 2014 afin d'une part de :

- Mesurer les évolutions au regard de l'urbanisation réalisée et d'aboutir à une meilleure connaissance des flux et des volumes de véhicules et de déplacements sur le parc d'activités de Rovaltain et ses abords.
- Modéliser les déplacements afin de les projeter sur le territoire pour déterminer les trafics prévisionnels au droit des différents accès et carrefours du secteur d'étude, le niveau de fonctionnement et de qualité de service des points d'échanges
- Évaluer les impacts du projet à horizon 2030/2040.

Cette étude menée en concertation avec la DRIR et le CD38 notamment a permis d'aboutir aux observations et conclusions suivantes :

- Les hypothèses de projection de trafics ont été faites à partir des premières données fournies par l'entreprise du projet Fournier quant à son nombre d'employés et de rotations PL prévisionnelles selon un format 3/8. Cette méthode a pu être appliquée au regard des capacités des 2 autres lots.
- Dans le cadre de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan il a également été pris en compte l'augmentation du trafic causée par le remplissage des derniers lots sur les quartiers de la Gare et du 45ème parallèle, générant une simulation à + 11% et 41% respectivement.
- L'ajout de cette génération aux trafics mesurés en section courante et dans les carrefours a permis d'étudier et de quantifier l'impact des projets qui resteront fluides.

Il n'a pas été pris en compte dans les calculs qui se sont voulus maximalistes la part du report modal grâce au développement d'un maillage TC/Vélo. Donc, à terme, les trafics attendus pourraient être plus faibles que ceux annoncés dans le présent document.

### 7.2.3 Les questions relatives au règlement de zonage

Le développement de Rovaltain est identifié depuis 1999 comme l'un des sites à enjeux de Rhône-Alpes en raison de l'impact de son rayonnement économique et de son effet structurant sur son territoire.

Porte d'entrée de Valence Romans Agglo, vitrine du territoire, le site accueille des équipements structurants de transport tels que : gare TGV, gare TER, gare routière.

La ZAC le Correspondance a été engagée en 1989 pour permettre une approbation en 1998 avec notamment le projet de création de la gare TGV dès 2001.

Rovaltain est un espace dédié au développement économique et à la création de richesses : Le projet politique, affirmé dès 1998 avec la création de la ZAC de la Correspondance dédié à l'activité économique. En l'espace de 14 ans (2001-2015), 2 300 personnes ont investi ce site, réparties dans 150 entreprises.

Au terme de son aménagement, 620 000 m<sup>2</sup> de SDP seront développés, le ratio de 1 emploi pour 50 m<sup>2</sup> de SDP donne une prévision de 12 000 emplois.

Le développement est encadré par un système de management environnemental ISO 14001. Les aménagements se doivent donc d'être résolument durables, d'anticiper sur les besoins et pratiques à venir, et garantir une qualité de vie au travail.

L'aménagement de la ZAC de la Correspondance doit concilier quatre fonctions essentielles :

- Pôle d'échange multimodal : fréquenté par une clientèle TGV et TER qui a pour objectif d'accéder (ou de repartir) le plus simplement et le plus rapidement et qui ne fréquenterait pas le parc d'activités.
- Vitrine et de qualité environnementale : niché au cœur d'un grand paysage dominé par le Vercors et les monts du Vivarais, Rovaltain est une porte d'entrée sur le territoire pour des dirigeants d'entreprises, leurs salariés, des touristes, de nouveaux habitants.
- Création d'activités et de richesses : Rovaltain est un site où l'on travaille, avec des centaines de personnes aux rythmes différents, qui se croisent et se déplacent souvent indépendamment les unes des autres.
- Qualité de vie au travail : Rovaltain est situé à 10 km des centres villes de Valence et Romans, l'implantation d'entreprises comme les actions sur la mobilité alternative nécessitent une qualité de vie sur le parc d'activités qui rend l'espace public aux piétons et permet les déplacements tous modes.

La ZAC de la Correspondance (Parc d'activité Économique Rovaltain) a pour objectif d'apporter au territoire de l'Agglo un secteur d'activités économiques à la fois tertiaires et industriels. Cette posture affirmée depuis plus de 20 ans est inscrite dans de nombreux documents de cadrage locaux, régionaux et nationaux, confirmant une posture d'attractivité majeure.

Les quartiers de la Gare, du 45ème Parallèle, la construction du parking P4 et de la Correspondance ont pu être construits au fur et à mesure entre 2003 et 2016.

D'autres aménagements cadencent le développement de la ZAC en permettant notamment l'extension de la Rue Moreno en 2018, l'implantation de l'entreprise Solystic, la construction de l'entreprise Aventech...

A ce titre et au regard de sa nature, la ZAC sur ses 162 ha est vouée à accueillir des activités économiques.

Les autorisations règlementaires de la ZAC étant antérieures à la Loi Climat et Résilience, la consommation foncière n'est pas comptabilisée dans le ZAN pour la période 2021-2031.

En effet, « l'élément déclencheur de la comptabilisation de consommation de l'espace n'est pas l'acte de création ou de réalisation d'une ZAC, mais le démarrage effectif des travaux (...) Cette approche est notamment applicable pour les ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021 et dont la

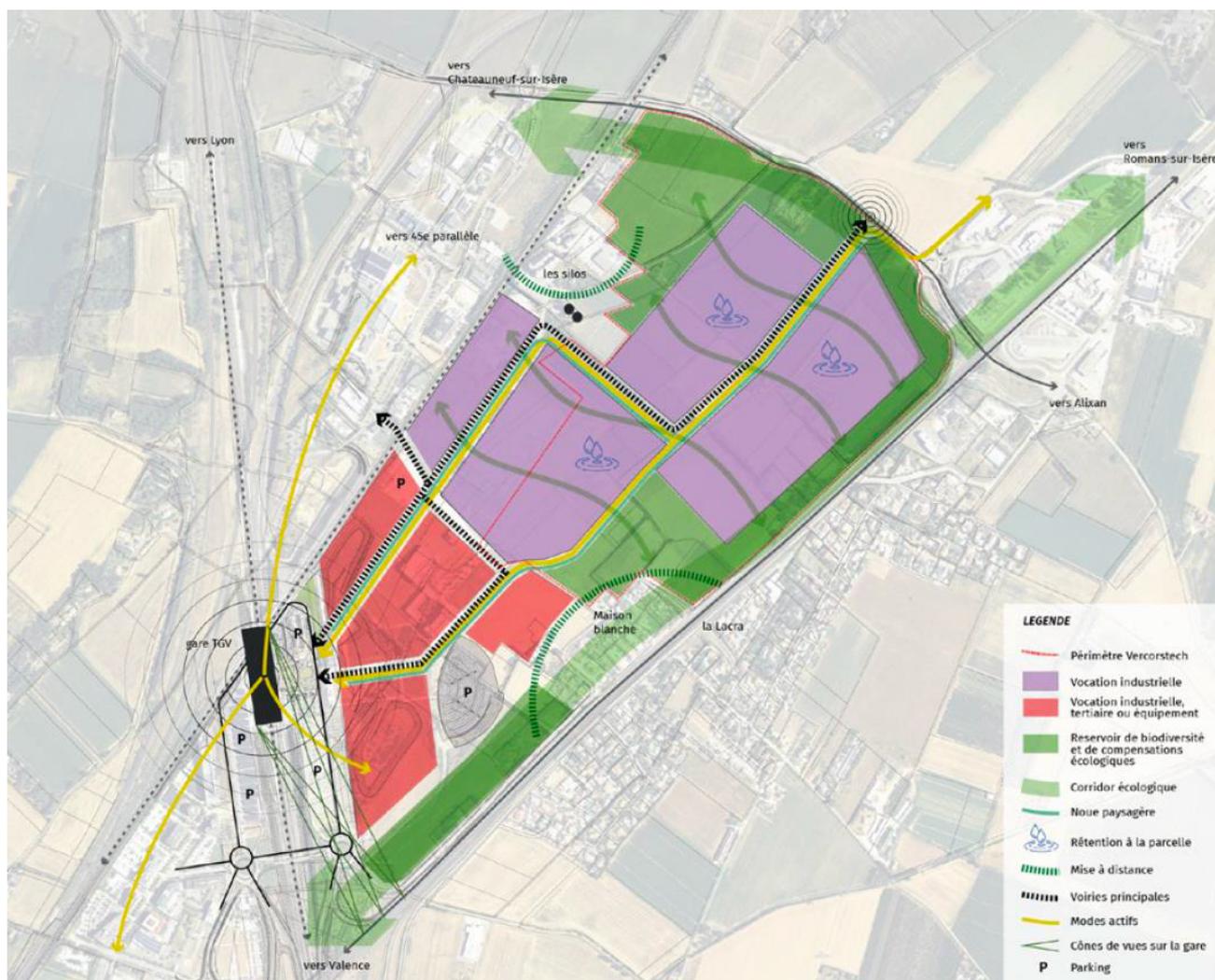
consommation peut être intégralement comptée pour la période 2011-2021 » (circulaire ministérielle 15.02.2024).

Par souci de cohérence dans le développement de la ZAC de la Correspondance et au regard de la circulaire ministérielle du 15.02.2024, l'ouverture à l'urbanisation de la Zone AUez en zone AUez prend en compte le secteur situé au Sud Est du tènement de l'opération du parking P4 à la voie d'accès au parking de la Gare TGV P1.

Valence Romans Agglo, compétente en matière d'économie et gestionnaire de la ZAC de la Correspondance a fait un choix de scénario d'aménagement le plus opérant au regard des enjeux environnementaux.

Au demeurant, l'adaptation du zonage de l'ensemble de la zone en AUez n'obèrera aucunement à tous nouveaux projets d'être conformes aux réglementations en vigueur et devront produire, le cas échéant des Études d'Impacts Environnementales.

Consciente de cette adaptation règlementaire et soucieuse de répondre à la demande la DREAL, Valence Romans Agglo a produit une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf annexe OAP) qui vient circonscrire de manière précise les aménagements futurs en marquant fortement la prise en compte paysagère et environnementale.



Extrait OAP modifiée

## 7.2.4 Les questions relatives au stationnement

Aucun lien fonctionnel n'existe entre le parking P4 et le quartier VercorsTech.

En effet Vercorstech accueillera prioritairement des activités économiques productives à vocation industrielle. Ces industries, souvent organisées en 3-8, disposeront des stationnements suffisants au sein de chaque lot à bâtir pour répondre à une logique de confort et de sécurité pour les employés.

L'extension du parking P4 a bien été intégrée dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact.

Le parking P4 répond à plusieurs usages dans une logique de foisonnement :

- Accueil des usagers de la gare TGV (usagers horaires), en complément des parkings P1 et P2 propriété de SNCF Gares & Connexions
- Accueil des salariés des bâtiments tertiaires du quartier de la Correspondance (usagers abonnés)
- Accueil des visiteurs des bâtiments tertiaires du quartier de la Correspondance (usagers horaires)

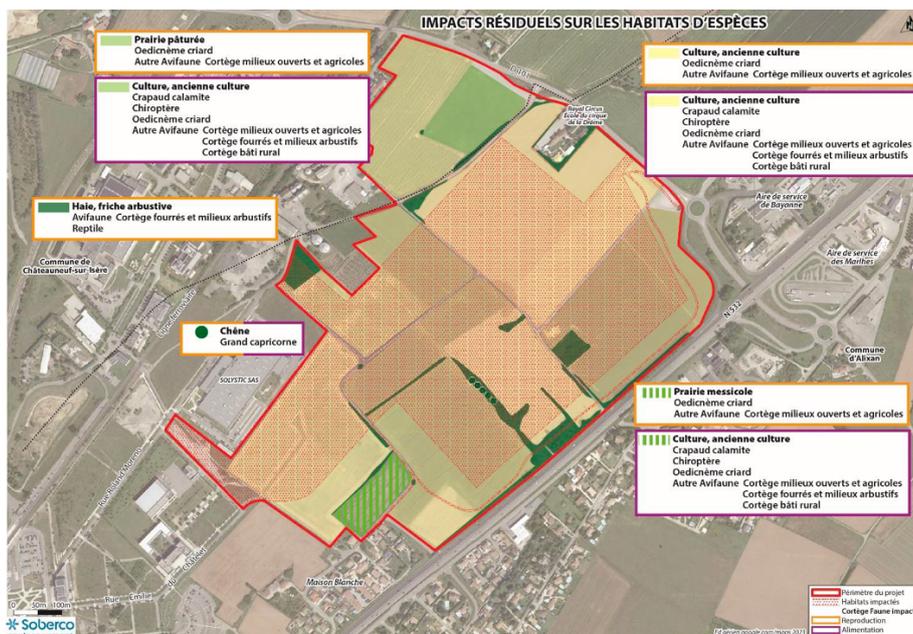
Aujourd'hui, le parking P4 fait face à une saturation à l'origine de stationnements sauvages et gênants. Il est envisagé une extension pour répondre à une importante hausse des usagers. Pour rappel, les bâtiments tertiaires du quartier de la Correspondance ne disposent pas de places de stationnement en propre au sein de leur tènement mais doivent mutualiser leurs besoins de stationnement au niveau du parking P4 afin d'optimiser le foisonnement et limiter les surfaces dédiées au stationnement à l'échelle du quartier.

Ainsi l'extension répond à l'arrivée importante de nouveaux salariés, et donc de nouveaux abonnés. L'extension permettra par ailleurs d'anticiper une partie des besoins pour de futures construction de bâtiments tertiaires, toujours dans le quartier de la Correspondance, sur les terrains à bâtir.

## 7.2.5 Les questions relatives à la gestion environnementale

La haie centrale a été qualifiée à « enjeu local faible » par les experts car en tant qu'habitat naturel, les haies ne sont pas des milieux patrimoniaux ou rares. En revanche, en tant qu'habitats d'espèces et dans le contexte local de culture intensive dominante, les haies sont identifiées à « enjeux modérés » de par la fonctionnalité de refuge et la diversité qu'elles apportent ainsi que les fonctionnalités écologiques associées.

L'Étude d'Impact Environnementale a bien identifié la destruction des haies sur le tènement du projet Fournier (voir carte ci-dessous).



En réponse à cet impact une Mesure Compensatoire de « Création et gestion extensive d'espaces arbustifs, boisés et de haies épaisses » a pu être décrite :

Le principe de cette mesure est de développer de nouvelles surfaces arbustives, habitats d'espèces pour de nombreux cortèges et dans faire une gestion non-impactante pour la faune.

Afin de compenser la perte d'habitat de la faune de milieux arbustifs (avifaune, reptiles et mammifère), des haies composées d'espèces végétales adaptées sont créées dans le cadre du projet d'aménagement paysager et dans les espaces végétalisés hors lots.

Cette mesure encadre le choix des espèces végétales plantées sur le projet. La palette végétale utilisée s'attachera à répondre à différents enjeux :

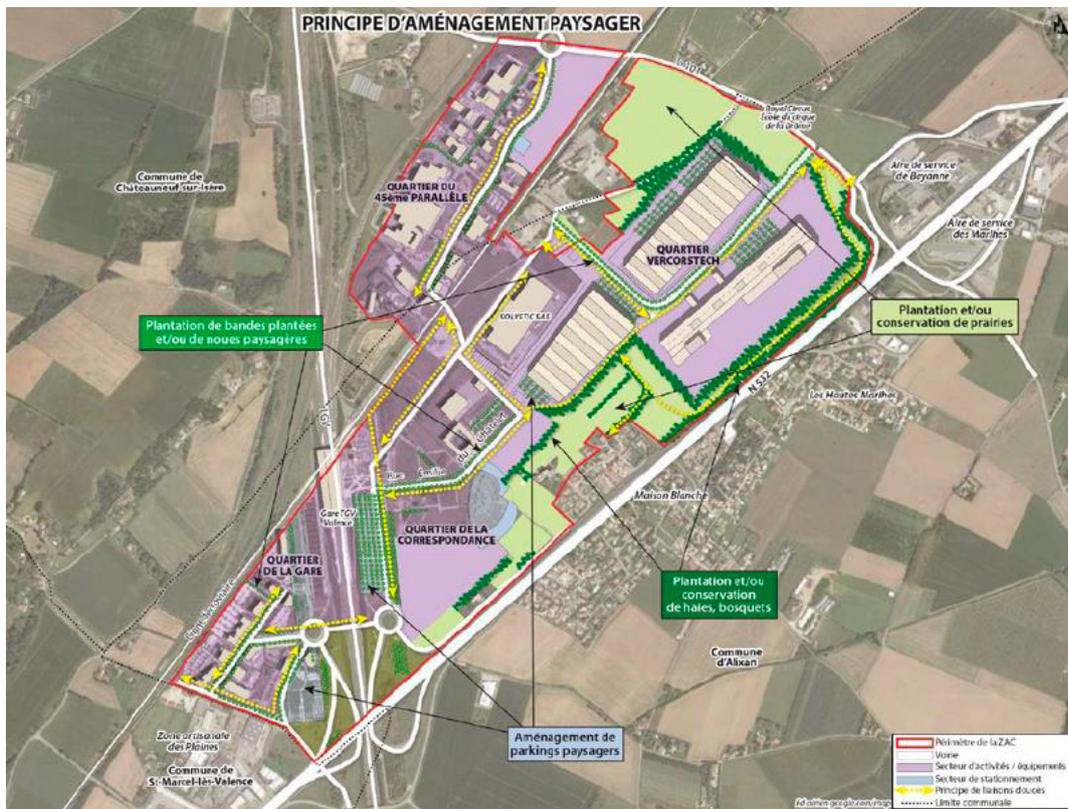
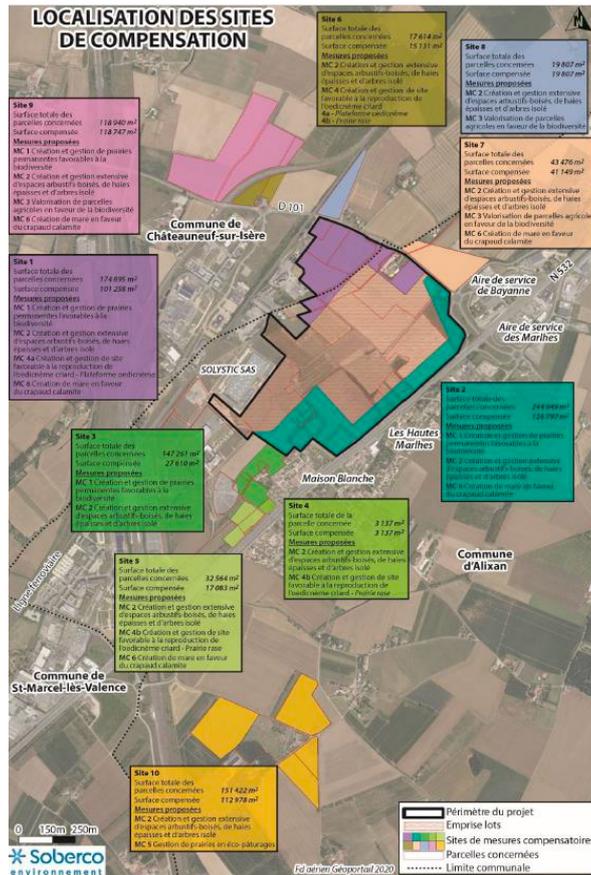
- Favoriser la diversité des milieux : développer les différentes strates arborées, arbustives et herbacées bénéfiques à une multitude de petits animaux (avifaune, petits mammifères, ...)
- Prohiber les espèces exotiques, invasives et exogènes : des essences locales, adaptées aux conditions du climat et de sols seront préférentiellement choisies en déclinaison avec celles présentes sur le territoire.
- Maintenir des variétés mellifères et à pollens au détriment des variétés ornementales : éviter les plantes pauvres en pollens en favorisant les essences mellifères, fructifères et à baies.

Au total, ce seront plusieurs milliers de mètres linéaires de plantations qui seront réalisées sur les lots privés et les espaces évités.

Les différents types d'espaces arbustifs plantés sur les espaces d'évitement du projet respecterons les caractéristiques générales suivantes :

- Plantation de préférence en automne
- Plantation sur 1 à 3 rangs des haies selon les espaces et le potentiel en fonctionnalité.
- Intégration de toutes les strates de végétation, herbacée, arbustive et arborée, pour les espaces larges d'une vingtaine de mètre, avec des boisements mixtes et haies bocagères dans une proportion de 30 et 70% respectivement.
- Diversification des essences et favorisation des espèces à graines locale
- Taille uniquement entre septembre et février pour éviter la perturbation que cela peut engendrer en période de reproduction, et à raison de maximum une taille tous les 3 ans.
- Maintien sur place d'une partie des résidus de tailles sous forme de tas susceptible de servir de refuge aux reptiles





## 7.2.6 Les questions relatives à la concertation et l'accès aux informations

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 :

- Au titre de l'actualisation de Réalisation de la ZAC et son Étude 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 11.12.2023 annoncée par voie 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`

- 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

Valence Romans Agglo a pu mettre en place une page dédiée à la concertation sur les 2 procédures précitées accessible sur son site internet et relayer par les sites internet respectifs des communes d'Alixan et Châteauneuf sur Isère.

Les pages de concertation et d'information dédiée sur le site internet de Valence Romans Agglo indiquaient le contact courriel de la Cheffe de Projet pour toute questions et/ou échange.

Aujourd'hui, l'information et la communication au titre du code de l'urbanisme et de l'environnement mais de manière générale toutes les informations publiques prennent une place prégnante dans tous les types de consultations publiques. Valence Romans Agglo poursuivra et renforcera chacune de ces démarches et recherchera une simplicité d'accès et d'échange.

### 7.2.7 Les questions relatives à l'accès aux informations pour la procédure de déclassement

La notice portant sur le déclassement et la désaffectation des voies sur le secteur de VercorsTech permet de comprendre les linéaires et impact du Déclassement des voiries.

De nombreuses cartes ont pu illustrer l'impact des déclassements. Les cartes les plus illustratives étaient dans les annexes de la notice, ce qui peut certainement fragiliser la bonne compréhension du document (cf carte ci-contre)

## 7.3 Commentaires du commissaire-enquêteur sur le mémoire en réponse

Les intervenants peuvent être satisfaits : le pétitionnaire a répondu à toutes les questions et toutes les interrogations, quelquefois d'ailleurs en faisant référence à des éléments des dossiers qui n'étaient peut-être pas faciles à découvrir.

Bravo pour cette conscience professionnelle !

Un seul petit regret : que les réponses ne fassent pas référence aux interventions par un numéro d'ordre.



## 8 Observations complémentaires du commissaire-enquêteur

### 8.1 Le dossier

Le dossier soumis à enquête présente un projet important (une ZAC de 58ha), quatrième tranche du projet Rovaltain et qui recevra des implantations industrielles importantes mais qui devront s'implanter et travailler dans un contexte environnemental extrêmement qualitatif, ce qui, en soi, est une vraie nouveauté.

Il faut tout d'abord saluer le travail considérable que représente ce dossier, même si sa présentation était loin d'être facilement accessible au public. Sur ce point précis, il est – une fois de plus – nécessaire de préciser que, dans le terme « enquête publique », c'est le mot « publique » qui est, de loin, le plus important.

En général, et quelquefois pour des motifs de coûts, les porteurs de projet et leurs bureaux d'études montent leur dossier en amalgamant la plupart des pièces qui ont été élaborées pour les différentes administrations qui vont valider le dossier en amont. C'est exactement l'impression que donne le présent dossier à l'exception du « résumé non technique » que plusieurs intervenants n'ont pas réussi à trouver, tout simplement parce qu'il était « caché » à l'intérieur d'un fascicule spécifique, mais qui a bien été élaboré pour que le public ait un élément d'appréciation simple et écrit avec des mots de l'usage courant. Et comme la plupart des chapitres des volumes du projet étaient mal numérotés que les tables des matières étaient souvent inexistantes, cet amas d'éléments, au demeurant parfaitement valables, nécessaires et bien élaborés, le dossier était, disons-le, pas aussi clair qu'il aurait dû (ou qu'il aurait pu !)

Néanmoins, toute personne qui souhaitait aller plus à fond dans sa consultation avait la possibilité de s'adresser à la personne responsable du projet ou au commissaire-enquêteur (cela fait intégralement partie de sa mission) pour être guidé, ce qui a été le cas à plusieurs reprises.

Mais la réflexion de l'unique intervenant de Châteauneuf sur Isère :

***La consultation des pièces du dossier en ligne est difficile car nous ne disposons pas d'un bordereau de pièces accessible au tout début du déroulé du site.***

***Les différents objets (actualisation du dossier de ZAC + déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Alixan + procédure de déclassement des voiries) rendent le dossier trop complexe, trop lourd pour un particulier non initié. On est noyé avec des intitulés redondants***

***J'ai tenté d'avoir accès aux pièces du dossier pour la procédure de déclassement des voiries mais n'y suis pas parvenu.***

était parfaitement justifiée et reflète bien l'impression générale.

Néanmoins, il faut constater et admettre que le dossier est complet, à l'exception de la notion développée au § 8.4. concernant les paysages, élément qui fait intégralement partie de l'aspect environnemental du projet et qui n'a peut-être pas été développé suffisamment, notamment sur le plan de la conservation des haies et plantations existantes, à mon avis un peu occulté par la création des nouvelles haies prévues à l'avenir ou par la recherche d'un volet du vivant animal, au demeurant très bien traité. C'est pour cela qu'il a fait l'objet d'une question supplémentaire transmise dans la synthèse et à laquelle le porteur de projet a parfaitement répondu.

## 8.2 Le déroulement de l'enquête

Malgré le fait que 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, on peut néanmoins dire que l'enquête publique s'est bien déroulée, même si, là aussi, la fréquentation a été assez faible.

Ceci est probablement dû au fait que :

- Le programme du projet, 4ème 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 !

## 8.3 Trafic et stationnement

Bien que ces équipements ne soient pas géographiquement, implanté dans la zone Vercors Tech, le dossier aborde les problèmes de stationnement dans l'ensemble de la zone et en particulier ceux lié au parking P4 (430 places), actuellement saturé et pour lequel un agrandissement de 250 places est prévu.

Tout d'abord, en matière d'environnement, les véhicules qui circulent autour du site soumis à l'enquête publique contribuent à la dégradation de la qualité de l'air de ce site : sur ce plan-là, la globalisation est logique.

Ensuite, et cela a été confirmé par l'officier de police municipale d'Alixan, la situation actuelle en matière de stationnement sauvage est extrêmement tendue et touche déjà la zone VercorsTech, même si, si ladite zone, les industries qui vont s'implanter prévoient des emplacements de stationnement largement dimensionnés pour leur propre usage.

Il reste que le problème du stationnement reste entier.

Actuellement, et plusieurs jours par semaine, les trois parcs P1, P2 et P4 sont complets, saturés et fermés dès avant 9h du matin et des dizaines de voitures recherchent désespérément des emplacements où se fixer afin de pouvoir prendre leur TGV. Un grand parking privé de 255 places avec navette a d'ailleurs vu le jour sur la zone ouest de Rovaltain, assez loin de la gare).

Cette situation est inacceptable et va encore se dégrader pour plusieurs raisons :

- La SNCF vient de procéder à des travaux importants qui vont lui permettre de passer d'une fréquence maximale entre trains de 18 minutes à 5 minutes, ce qui va renforcer la demande de stationnement. Or les deux parcs qui sont sa propriété sont déjà trop petits.

- La CCI compte développer ses formations dans ses locaux de La Correspondance et il faudra que les stagiaires qui ne viendront pas par des moyens de transport collectifs puissent stationner
- Le futur projet du stade de Rugby risque également d'interférer

Les éléments du stationnement sur Rovaltain datent de plus d'un quart de siècle et étaient plus basés sur des distributions de circulation collective qui n'ont jamais été atteintes, pour de multiples raisons.

Dans cette optique, j'ai également reçu lors de la dernière permanence Madame Cécile Gautronneau, de Valence-Romans Mobilités qui m'a apporté des précisions sur les transports en commun qui desservent et desserviront Rovaltain. Même si les perspectives sont assez bien prises en compte, elles sont loin de pouvoir résoudre sérieusement les problèmes de stationnement.

Par contre, l'analyse des circulations présentée dans le dossier est un modèle du genre et ne génère aucune remarque sauf, peut-être que l'unique accès central et principal de la zone VercorsTech qui partira de la route D101 avec un simple tourne à gauche risque d'être rapidement insuffisant (rien que pour la société Fournier, il est prévu 600 emplois en 3/8 et 80 camions par jour) et un aménagement en carrefour circulaire risque à court terme d'être nécessaire.

C'est donc sur le problème du stationnement que le porteur de projet devra rapidement s'atteler. Ceci fera l'objet d'une recommandation dans les conclusions de l'enquête.

## 8.4 Les paysages

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 naturels<sup>2</sup> ».

Ca, 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.

Dans le mémoire en réponse, le porteur de projet note page 10 :

.../...

*Dans une plaine agricole comme celle de Valence, les haies, les espaces arbustifs, les arbres isolés tendent à disparaître en faveur de grandes parcelles agricoles ou de l'urbanisation. Or ces structures végétales sont des habitats essentiels pour bon nombres d'espèces pour le refuge et l'alimentation.*

*Planter de nouvelles structures arborées et arbustives entre les lots et à proximité permet donc de créer des supports pour la biodiversité et de rendre le site perméable pour la faune.*

*Ce type de structures fait partie intégrante de la trame verte et connecte les différents habitats entre eux. Planter des **linéaires de haies et des arbres** génère donc une réelle plus-value en renforçant la biodiversité générale des espaces accueillants cette mesure.*

---

<sup>2</sup> Définition de l'Académie de Suède en 1966, première fois que le mot écologie figure dans un dictionnaire

**Ainsi, Les haies sont sauvegardées dans la mesure du possible (1,7 ha sur les 3,1 ha impactés initialement), Encadré par la mesure d'évitement ME1 .../...**

C'est un constat timide et assez peu solide puisque on ne parle de la sauvegarde des éléments végétaux du paysage qu'avec des restrictions comme « dans la mesure du possible »

La zone VercorsTech est une surface pratiquement plate où seuls des haies où subsistent de grands arbres façonnent des horizons plus sympathiques, où le paysage se dégage.

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, ce n'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 boisées 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.



La seconde haie boisée a une longueur tout à fait compatible avec l'utilisation projetée du terrain Fournier, de même que le petit bois le long de la Lacre.



Les zones qu'il serait souhaitable d'aménager dans un souci de conservation paysagère

Cette proposition de conservation paysagère rejoint finalement assez bien le texte page 18 du dossier de modification du PLU :

*Une végétalisation adaptée avec différentes strates est donc recherchée dans un souci d'atténuation des volumes. L'adaptation des espèces arborées ne sera pas de haute de taille, mais des essences déjà en présence afin de préserver l'état initial du site, des prescriptions paysagères encadrent les aménagements, notamment sur :*

- *la conception adaptée au sol afin de réduire les terrassements,*
- *le respect de la végétalisation existante,*
- *la mixité des aménagements paysagers en différentes strates végétales*
- *le choix des essences respectant une palette végétale*
- *les préconisations sur les limites et les clôtures imposant des hauteurs, le rehaussement pour le passage de la petite faune avec l'interdiction de clôtures opaques*
- **le maintien des haies existantes ou leur recréation**
- *le traitements des espaces d'entrée et d'accueil intégrant de recommandations sur*
- *les matériaux , l'intégration des éléments techniques.*

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 :

Article L113-1

*Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.*

Article L113-2

*Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.*

*Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.*

*La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.*

## 8.5 Commentaire final sur le rapport

Un dossier complet, si on exclue l'oubli du volet paysager, un projet positif, bien annoté par les avis divers – auxquels le pétitionnaire à parfaitement répondu - une enquête constructive malgré une consultation préalable ratée et des permanences avec un public restreint.

Résultat : une excellente enquête publique.

À Val-Maravel, le 20 janvier 2025

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Thierry Awenengo Dalberto  
Officier de l'Ordre National du Mérite  
commissaire-enquêteur