

# POS

Plan d'Occupation des Sols

Département de l'Isère

## Commune de **Chamagnieu**

Déclaration de projet n° 1

**Enquête publique**

**C. Note de présentation**

# 1. Maître d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage est le Conseil Municipal de la commune de Chamagnieu, Mairie de Chamagnieu, 2353 route de Vienne 38460 CHAMAGNIEU, téléphone 04 74 90 27 94.

## 2. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet la déclaration de projet portant mise en compatibilité du POS de Chamagnieu.

Cette procédure concerne le projet de relocalisation par le Groupe Dauphinoise sur la commune de Chamagnieu des installations de collecte et d'approvisionnement actuellement implantées dans le centre village de Tignieu-Jameyzieu. Ce projet, bien que porté par un établissement privé, présente un caractère d'intérêt général comme cela est justifié plus loin.

Le site du projet est situé en zone NC du POS, dans laquelle les installations projetées ne sont pas autorisées conformément à la circulaire DGPAAT/SDPM/C2013-3031 du 19 mars 2013 relative à l'instruction des dossiers administratifs concernant le « plan silos ». Cette circulaire précise que, s'agissant d'un intérêt général pour la commune, cette dernière peut alors lancer une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS.

Il est donc nécessaire de mener une telle procédure, conformément aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme et à l'article R.123-23-2 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015. Le Conseil Municipal de la commune de Chamagnieu, qui a délibéré le 21 juillet 2015 pour engager cette procédure associant :

- La déclaration de projet, visant à déclarer d'intérêt général le projet de relocalisation par la Coopérative Dauphinoise sur la commune de Chamagnieu de ses installations actuellement implantées à Tignieu-Jameyzieu ;
- La mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS), nécessaire à la réalisation de ce projet. Cette mise en compatibilité du POS porte sur :
  - Le plan de zonage ;
  - Le règlement.

Cette procédure concerne ainsi une opération d'aménagement privé qui nécessite la mise en compatibilité du POS et pour laquelle la commune, compétente, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer sur l'intérêt général.

Par décret n° 2012-616 du 23 août 2012, ont été précisés les modalités et le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Le périmètre du POS ne comprenant pas de site Natura 2000, le dossier doit être soumis à l'autorité environnementale qui détermine, au terme d'un examen au cas par cas, si l'évolution du POS envisagée est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la réalisation d'une évaluation environnementale s'avérant dans ce cas nécessaire.

Cette procédure requiert une enquête publique portant à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Aucune concertation préalable à l'enquête publique n'a eu lieu, celle-ci étant facultative.

## 3. Caractéristiques les plus importantes du projet

### 3.1. Projet d'intérêt général

#### 3.1.1. Présentation du porteur du projet

Le Groupe Dauphinoise est un groupe coopératif agricole historiquement ancré dans le bassin isérois. Son action repose notamment sur le conseil et l'expertise technique, apportés aux agriculteurs dans leur conduite de culture. La Coopérative Dauphinoise correspond à l'entreprise historique de ce Groupe et porte la majeure partie des activités déployées avec les agriculteurs. Elle est sous la gouvernance d'un conseil d'administration composé d'agriculteurs locaux et représentatifs des activités des différentes exploitations.

Elle souhaite privilégier la proximité avec ses adhérents dans la gestion des moyens humains et matériels. Elle structure à cette fin son territoire en 4 « régions », 11 « sections » et 14 « bassins » de production pour assurer une complémentarité de ses métiers agricoles. La région Ouest comprend la section « plaine de Lyon » qui couvre elle-même les deux bassins d'Heyrieux et de Tignieu. Sur ce dernier, situé dans le Nord-Isère, elle dispose de silos de collecte, de séchage et de stockage, à Hières sur Amby et Saint-Pierre de Chandieu, des silos de proximité à Charvieu, Jons, et Tignieu-Jameyzieu et d'un magasin également sur le site de Tignieu-Jameyzieu.

#### 3.1.2. Présentation du projet

##### Site actuel

Le site de Tignieu-Jameyzieu est implanté au cœur du centre village de Tignieu, au sein du lotissement Letrat. Il accueille actuellement **une centaine d'exploitants agricoles du secteur**, adhérents de la Coopérative Dauphinoise. Son activité nécessite la circulation :

- d'engins agricoles de type tracteurs et remorques pour les livraisons de céréales récoltées et les approvisionnements des exploitants en intrants de type engrais ;
- de semi-remorques pour le transport de ces céréales et les livraisons sur place de ces approvisionnements destinés aux exploitants.

Sa situation en centre village de Tignieu implique d'importantes difficultés d'exploitation liées à cette circulation, aggravées par le développement récent de la zone commerciale Place du Dauphiné. En outre, ces installations occasionnent des nuisances sonores, induites par la circulation des engins agricoles et des semi-remorques, ainsi que des poussières, lors du déchargement des remorques en période de livraison, difficilement acceptées par les très proches riverains, dont les balcons se trouvent à environ 25 mètres de la fosse de déchargement.

La Coopérative Dauphinoise est consciente que son fonctionnement n'apparaît plus adapté dans ce contexte urbain. Elle n'envisage donc pas d'investir pour mettre aux normes les installations de stockages d'engrais et de produits de protection des plantes. Par conséquent, elle souhaite cesser d'exploiter ce site et dans cet objectif de relocaliser cette activité sur un autre site plus adapté.

Suite à cette relocalisation, la Coopérative Dauphinoise projette de céder le site actuel et ainsi d'offrir une possibilité de reconquête urbaine de celui-ci. Plusieurs acquéreurs potentiels ont émis des propositions de rachat de ce terrain, en vue d'y réaliser potentiellement des programmes de logements ou une surface de stockage pour des magasins de bricolage.

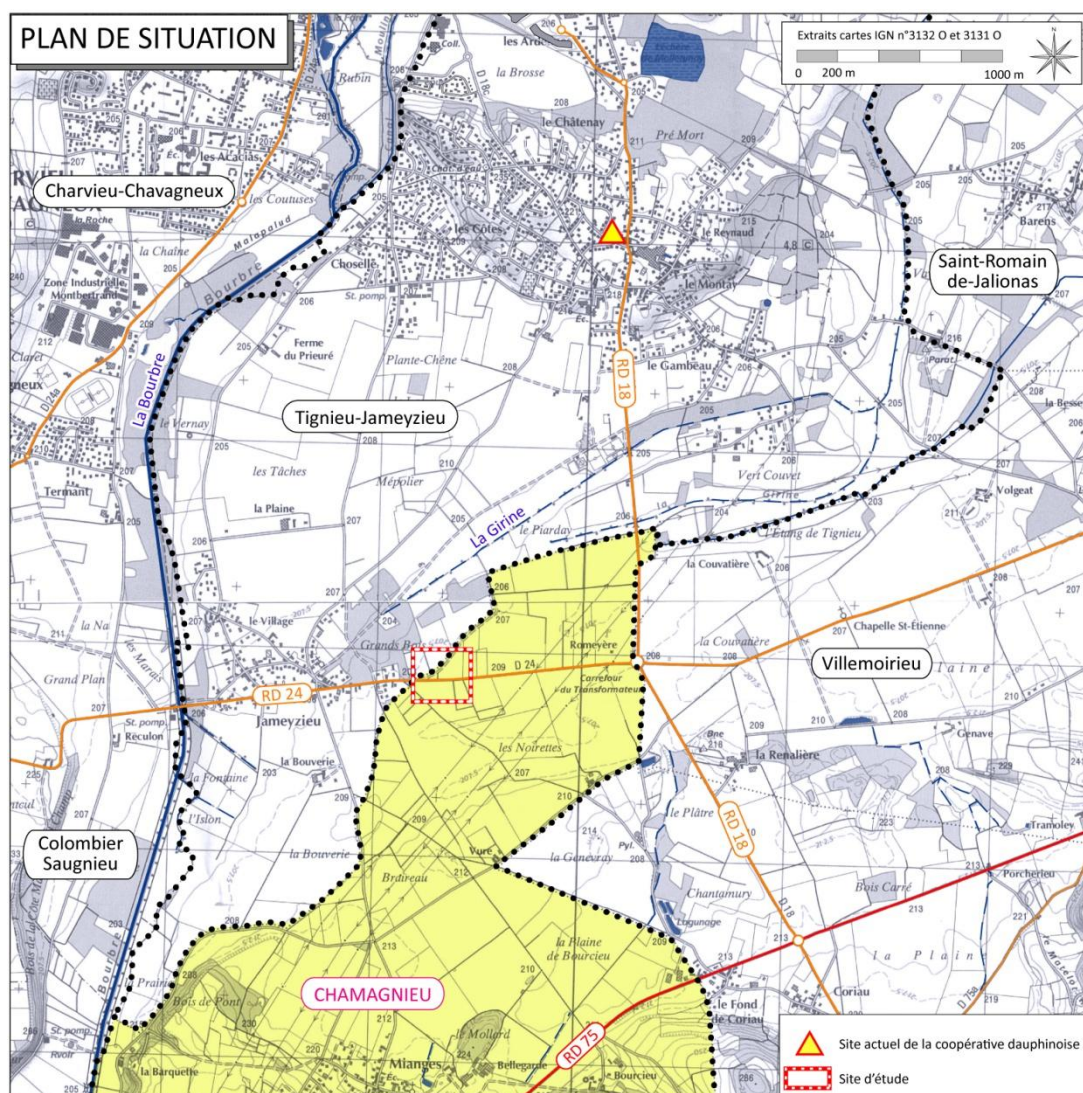
## Site projeté

Le secteur de Tignieu est dominé par des exploitations de type céréalières, qui doivent trouver à moins de 10 km des points de collecte et de possibilité d'approvisionnement pour maintenir une efficacité et une rentabilité de leurs activités.

Dans un premier temps, la Coopérative Dauphinoise a envisagé de ne pas remplacer ce site de Tignieu et de reporter son activité sur d'autres sites susceptibles d'accueillir les exploitants concernés. Ces derniers ont ainsi fait l'objet d'une étude menée avec un groupe d'adhérents locaux, qui a conclu qu'aucun ne convient, en raison de leur éloignement et/ou de leurs conditions de desserte trop contraignantes depuis le secteur de Tignieu pour les engins agricoles.

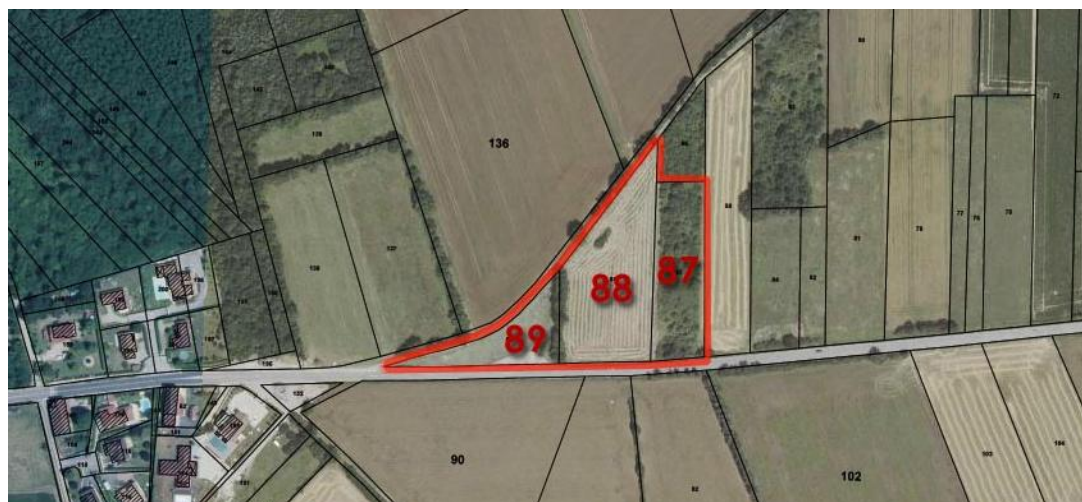
Ainsi, la Coopérative Dauphinoise a besoin d'implanter de nouvelles installations sur le bassin pour maintenir la proximité nécessaire à l'organisation logistique de ses adhérents locaux et donc à la viabilité économique de leurs exploitations. Elle a ainsi retenu un site localisé à Chamagnieu, en limite communale de Tignieu-Jameyzieu (à l'Est du hameau de Jameyzieu), très proche du hameau de Jameyzieu et surtout très proche du site qui doit être délocalisé, pour des raisons :

- de barycentre vis-à-vis de ces adhérents locaux ;
- d'impact très limité sur l'activité agricole au regard de la faible valeur agricole des parcelles concernées ;
- de bonne desserte générale, détaillée ci-après ;
- d'éloignement des centres-villages ;
- d'accès aux réseaux d'énergie et d'eau potable existants à proximité, sur le hameau de Jameyzieu.





Site projeté dans le cadre de la présente déclaration de projet - RD 24, vue en arrivant depuis l'Est



Localisation des trois parcelles 87, 88 et 89

Le site projeté se situe dans un secteur de plaine agricole. Il est proche du hameau de Jameyzieu, à l'Ouest, sans lui être toutefois directement contigu. Son emprise, d'environ 12 600 m<sup>2</sup>, est constituée des trois parcelles n° 87, 88 et 89. Chacune a fait l'objet d'un compromis de vente au bénéfice de la Coopérative Dauphinoise mené par la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural de l'Isère (SAFER). Les trois parcelles sont classées au POS actuel en zone agricole « NC », dans laquelle les installations projetées ne sont pas autorisées comme cela est précisé plus haut.

La Coopérative Dauphinoise a soumis ce projet aux Municipalités de Chamagnieu et de Tignieu qui lui sont favorables.

Au regard du maillage territorial des exploitations locales, ce site bénéficie d'une bonne desserte routière autorisant la circulation des engins agricoles et semi-remorques, ce qui répond à la principale contrainte affectant le site actuel de Tignieu, via la RD 24 et la RD 18. Il est directement desservi par la RD 24 qui n'est pas classée au titre des routes à grande circulation par le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 mais présente néanmoins un important enjeu de sécurité. La Coopérative Dauphinoise a en conséquence soumis cet accès au Département pour avis préalable, qui en a validé le principe par courriel du 4 février 2016 : « nous émettons un avis favorable de principe avec recommandations :

- Une implantation de l'accès (par deux piquets) sera faite avant pour que nous puissions nous rendre compte sur place de la visibilité réelle.
- Prévoir la mise en place d'une signalisation adaptée pour l'accès au site. ».

En outre, comme le demande le Département dans son courrier du 22 décembre 2015, « le mouvement de tourne-à-gauche entrant ne sera pas acceptable, les transporteurs et agriculteurs, devront aller tourner au giratoire pour accéder au site. »

Concernant la desserte du site en réseau, la Coopérative Dauphinoise atteste que :

- Le raccordement aux proches réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone situés à l'extrémité Est du hameau de Jameyzieu a été validé par la Municipalité de Tignieu-Jameyzieu et par le Syndicat des Énergies du Département de l'Isère (SEDI) ;
- Les eaux pluviales pourront être infiltrées par l'intermédiaire d'une tranchée drainante et/ou d'un puits perdu et ré-infiltrées dans la nappe (les eaux de voirie seront précédemment traitées par un séparateur à hydrocarbures) ;
- L'assainissement sera non collectif (seuls trois employés au maximum seront présents sur le site).

Les installations projetées, qui ne sont pas répertoriées au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), comportent :

- Un silo de collecte, dans lequel les exploitants pourront livrer les céréales produites sur leurs exploitations, qui n'est destiné qu'à l'entreposage temporaire, d'une durée maximale de 24 heures, et non au stockage ;
- Un pont bascule ;
- Un bâtiment de stockage de palettes comportant quatre cases pour le stockage des engrais ;
- Un bâtiment d'un niveau composé :
  - D'une zone administrative comportant un bureau et un point d'accueil et de vente dédiés aux exploitants agricoles ;
  - D'un magasin de vente, uniquement destiné aux exploitants adhérents professionnels (produits et intrants nécessaires au développement de leurs productions) et non aux particuliers ;
  - Un entrepôt nécessaire au stockage des palettes et produits conditionnés et un local phytosanitaire.

Le positionnement du silo et des deux bâtiments résulte à la fois de la complémentarité des installations, nécessaires à leur fonctionnement, et de leur intégration dans l'environnement. Ainsi :

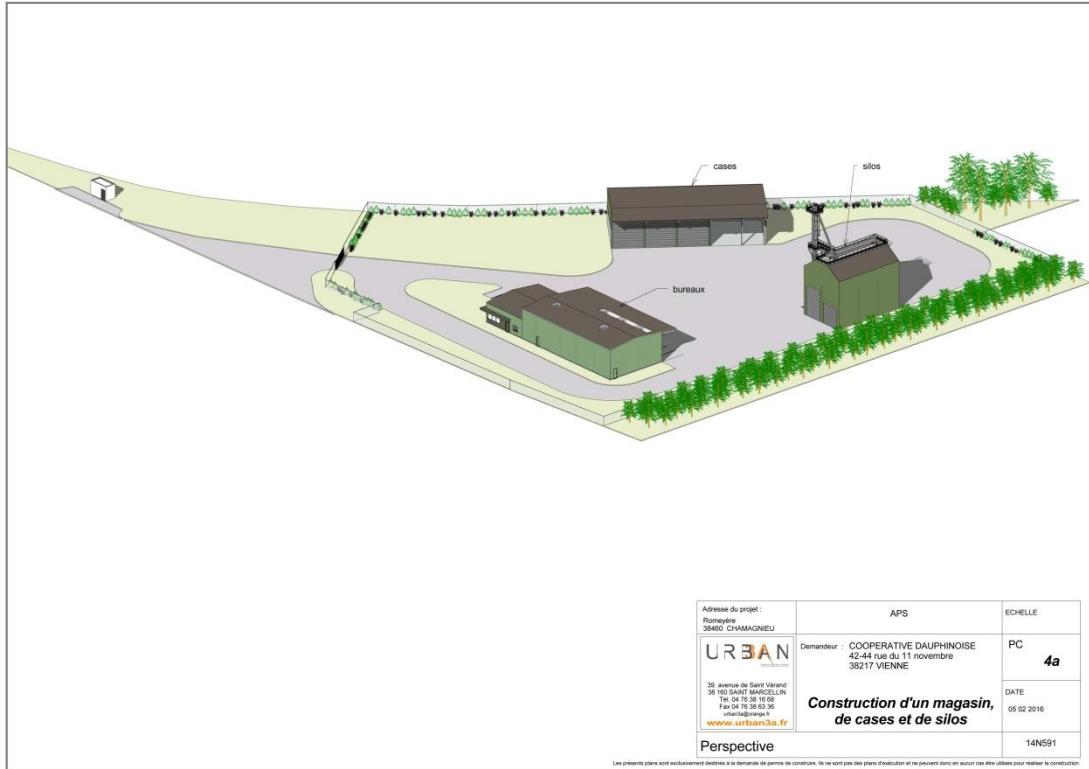
- Le bâtiment d'un niveau, le moins haut, donc le moins imposant, et présentant les façades les plus qualitatives, est positionné le long de la RD 24 pour limiter l'impact visuel depuis cette voie et pour permettre, depuis les bureaux et le point d'accueil, de contrôler l'entrée du site et d'effectuer la pesée des véhicules qui passeront sur le pont bascule ;
- Le silo de collecte et le bâtiment de stockage, plus élevés, sont positionnés plus au nord pour limiter leur impact visuel depuis la RD 24 et pour permettre l'aménagement d'une cour de manœuvre devant ceux-ci.

Le projet assure en outre :

- La préservation de la frange Est du bosquet existant sur la parcelle n° 87, sur une largeur minimale de 5 mètres, pour favoriser son insertion paysagère depuis l'Est et pour son rôle écologique ;
- La plantation d'un bosquet sur la pointe Nord de la parcelle n° 88, non nécessaire au projet, en compensation de la destruction des formations boisées impactées sur le reste de la parcelle n° 87.



Pièce établie par URBAN Architectes, non contractuelle  
fournie à titre d'illustration dans l'état d'avancement du projet



Adresse du projet : Rue de la 38400 CHAMAGNEU	APS	ECHELLE
<b>URBAN</b> 35 avenue de Saint Vivant 38 100 SAINT MARCELIN Tel : 04 78 38 62 36 Fax : 04 78 38 62 36 www.urban3a.fr	Demandeur : COOPERATIVE DAUPHINOISE 42-44 rue du 11 novembre 38217 VIENNE	PC <b>4a</b>
Construction d'un magasin, de cases et de silos		DATE 05 02 2016
Perspective		14N591

Les présentes plans sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'habitat et ne peuvent donc en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

Pièce établie par URBAN Architectes, non contractuelle  
fournie à titre d'illustration dans l'état d'avancement du projet



INSERTION PAYSAGERE

PHOTOGRAPHIE DE L'EXISTANT

Adresse du projet : Rue de la 38400 CHAMAGNEU	APS	ECHELLE
<b>URBAN</b> 35 avenue de Saint Vivant 38 100 SAINT MARCELIN Tel : 04 78 38 62 36 Fax : 04 78 38 62 36 www.urban3a.fr	Demandeur : COOPERATIVE DAUPHINOISE 42-44 rue du 11 novembre 38217 VIENNE	PC <b>6</b>
Construction d'un magasin, de cases et de silos		DATE 05 02 2016
Insertion paysagère		14N591

Les présentes plans sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'habitat et ne peuvent donc en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

Pièce établie par URBAN Architectes, non contractuelle  
fournie à titre d'illustration dans l'état d'avancement du projet

## Intérêt général du projet

La Municipalité de Chamagnieu est consciente de l'importance de l'activité agricole sur le territoire et plus particulièrement sur la commune. Elle est donc favorable à ce projet de relocalisation qu'elle juge nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles locales dont elle souhaite favoriser la pérennité.

La Municipalité de Tignieu-Jamezieu est bien entendu consciente des conflits d'usages générés par le site actuel situé dans le village de Tignieu. Elle est donc également favorable à ce projet qui permet d'en extraire les installations actuelles et d'offrir une possibilité de reconquête urbaine du site.

Enfin, **la relocalisation à moins de 2,5 kilomètres du site actuel** permettra à la Coopérative Dauphinoise :

- De pérenniser, d'optimiser et de mettre aux normes ses installations, au regard des besoins de proximité des agriculteurs adhérents, ce qui est nécessaire à l'efficacité et la rentabilité de leurs exploitations ;
- De maintenir des emplois sur le même territoire ;
- Plus généralement, de poursuivre son ancrage sur le territoire du Nord Isère.

Le choix du site apparaît très bien adapté au projet en répondant aux nécessités géographique, économique et technique.

Le projet relève donc de l'intérêt général au regard de ses enjeux locaux économiques et agricoles.

## 3.2. Mise en compatibilité du POS de Chamagnieu

Pour permettre la réalisation du projet, il est nécessaire de mettre en compatibilité le POS afin de créer une nouvelle zone urbaine, intitulée UX, sur le terrain du projet, spécifiquement destinée à celui-ci dans le respect de la procédure de déclaration de projet.

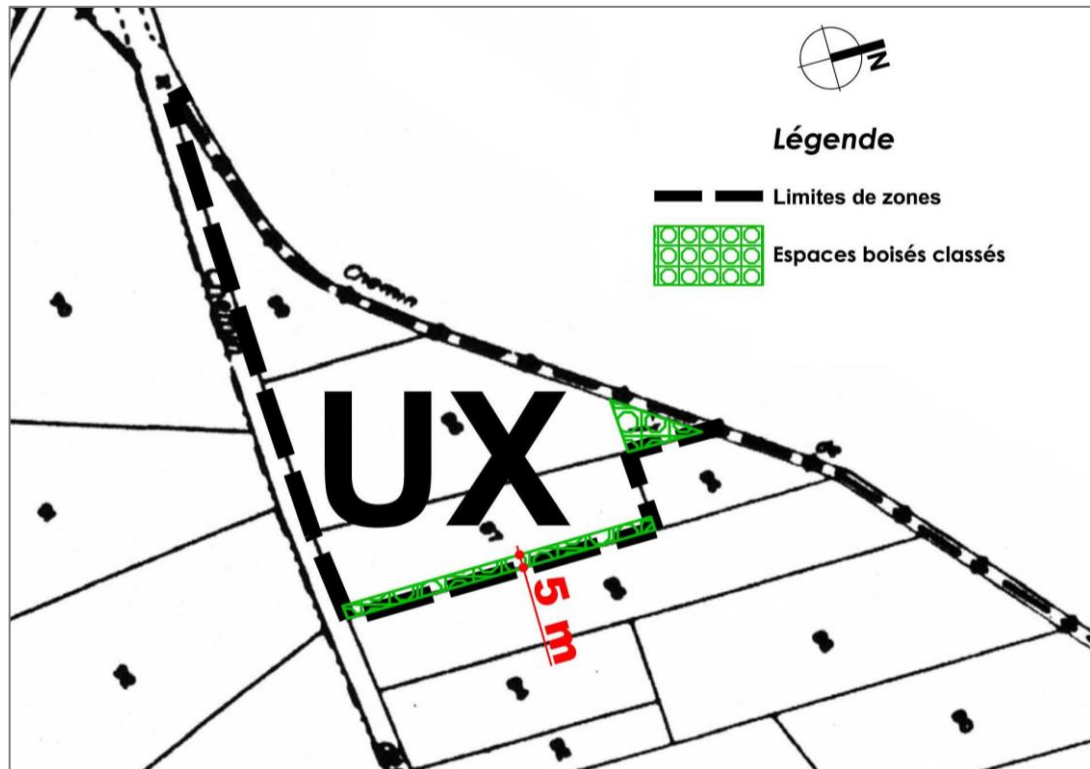
La circulaire du 19 mars 2013 relative à l'instruction des dossiers administratifs du plan « silo » précise en effet que l'implantation de silos doit se faire prioritairement sur des zones urbanisées ou à urbaniser. A défaut de s'orienter vers une zone urbanisée ou à urbaniser existante, la circulaire précise que le choix du site peut se porter sur une zone agricole ou naturelle à condition qu'elle ne présente pas d'enjeu et qu'elle évolue en zone urbaine ou à urbaniser.

### 3.2.1. Mise en compatibilité du plan de zonage

La mise en compatibilité porte sur :

- La création d'une zone urbaine UX recouvrant les parcelles n° 87, 88 et 89, qui constituent le terrain du projet, d'une emprise de 12 600 m<sup>2</sup> ;
- Le classement en espaces boisés classés (EBC), pour favoriser l'insertion environnementale du projet :
  - De la frange Est, boisée, de la parcelle n° 87, sur une largeur de 5 mètres ;
  - De la pointe Nord, à boiser, de la parcelle n° 88.





Partie du plan de zonage modifiée  
Après modification

### 3.2.2. Mise en compatibilité du règlement

La mise en compatibilité porte sur la création du règlement de la zone UX, spécifique au projet, dans laquelle, notamment :

- Ne sont autorisés aux **articles 1 et 2** (outre les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques) que les constructions, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés, à usage :
  - de bureaux (zone administrative) ;
  - commercial (magasin de vente) ;
  - industriel (silo de collecte, aménagements, ouvrages et installations liés) ;
  - d'entrepôt (stockage des palettes et des produits conditionnés).

sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement des Structures Organisées de Production Agricole (SOPA), pour proscrire toute occupation et utilisation du sol qui ne serait pas nécessaire au projet ;

- Le portail d'accès au site est implanté selon un recul d'environ 14 mètres par rapport à l'alignement de la RD 24, ce qui est imposé au minimum à l'**article 3** pour permettre le stationnement en dehors de la chaussée des tracteurs, remorques agricoles et semi-remorques durant son ouverture ;
- L'**article 4** fixe des prescriptions générales relatives aux réseaux et à l'assainissement non collectif ;
- La loi ALUR ayant supprimé la superficie minimale des terrains et le COS, les **articles 5, 14 et 15** stipulent « sans objet » ;
- L'**article 6** impose que les constructions soient implantées en recul par rapport aux voies publiques de :
  - 15 mètres par rapport à l'alignement de la route départementale 24, qui offre les cônes de vue les plus significatifs, le long de laquelle est positionné le bâtiment administratif et d'entreposage, à simple rez-de-chaussée, le moins imposant et présentant les façades les plus qualitatives, pour limiter ses impacts paysagers ;
  - 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies, soit le chemin de Jameyzieu ;

- Les seules limites séparatives se trouvent à l'Est du terrain, avec les parcelles n° 85 et 86, et font l'objet d'espaces boisés classés portés sur le plan de zonage comme cela est précisé plus haut. Seul un faible linéaire avec la parcelle n° 86 subsiste, au niveau duquel aucun bâtiment n'est prévu. Il convient néanmoins d'imposer à l'**article 7** un recul minimum pour éviter tout éventuel conflit de voisinage ;
- Pour éviter de constituer de masses bâties imposantes, et ainsi favoriser l'insertion paysagère du projet, tout en permettant d'éventuelles évolutions du site, l'**article 8** impose une distance minimale de 4 mètres entre deux constructions non contiguës (le projet prévoyant une distance d'au moins 25 mètres entre les trois bâtiments) ;
- Pour favoriser l'insertion paysagère du projet et prendre en compte les enjeux relatifs à la biodiversité, notamment pour lutter contre l'imperméabilisation des sols, tout en conciliant ces objectifs avec la nécessité d'optimiser le foncier et de permettre d'éventuelles évolutions du site, l'**article 9** limite l'emprise au sol des constructions à 20 % (l'emprise au sol du projet étant d'environ 10 %) ;
- Toujours pour favoriser l'insertion paysagère du projet, l'**article 10** limite la hauteur maximale des constructions, notamment celle du bâtiment administratif et d'entreposage localisé le long de la RD 24, à simple rez-de-chaussée, soit 7 mètres à l'égout des toitures ;
- Toujours pour favoriser l'insertion paysagère du projet, l'**article 11** régit l'aspect des éléments visibles du projet, soit les clôtures, les façades et les couvertures, dont les couleurs sont issues de la charte chromatique du Groupe Dauphinoise ;
- L'**article 12** impose que le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations soit assuré en dehors des voies publiques ;
- Egalement pour favoriser l'insertion paysagère du projet et prendre en compte les enjeux relatifs à la biodiversité, tout en conciliant ces objectifs avec la nécessité d'optimiser le foncier et d'éventuelles évolutions du site comme à l'article 5, l'**article 13** impose que :
  - Les plantations d'arbres et de haies soient réalisées uniquement avec des essences locales vives ;
  - Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement soient aménagées en espaces verts, pour éviter le développement des plantes invasives ;
  - Ces espaces verts doivent recouvrir au moins 40 % de la surface totale des terrains (les espaces verts du projet représentant environ 50 % de la superficie du terrain), ce qui permet notamment de limiter l'artificialisation des sols, de favoriser le biotope et une gestion alternative des eaux pluviales.

## 4. Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Le projet a été retenu car il présente un caractère d'intérêt général avéré au regard de ses enjeux locaux économiques et agricoles, comme cela est précisé plus haut.

Les modifications apportées au zonage et au règlement du POS de Chamagnieu concernent uniquement la création de la zone UX, nécessaire à la réalisation du projet, dont les dispositions sont directement issues de celui-ci, tout en favorisant son insertion environnementale. Cette modification du POS représente une diminution de 0,16 % des superficies inscrites en zones à vocation agricoles au POS et n'est donc pas de nature à occasionner une incidence sensible sur l'économie générale du document d'urbanisme.

Le projet permet donc la relocalisation du site de la Coopérative Dauphinoise de Tignieu **sur un site plus adapté à son activité** (éloignement vis-à-vis de l'habitat riverain, bordure de voirie départementale, positionnement au cœur du territoire agricole : proximité du bassin de production...). En outre, cette localisation à moins de 2,5 kilomètres du site actuel permet à l'entreprise de maintenir les emplois qui y sont rattachés. Par ailleurs, de par sa vocation propre, ce projet d'intérêt général permet également de maintenir et de renforcer l'économie agricole du secteur en conservant un critère de proximité des espaces de production agricole indispensable à la viabilité des exploitations.

Enfin, les dispositions inscrites au document d'urbanisme dans le cadre de la présente déclaration de projet répondent favorablement aux objectifs de développement durable, à savoir :

- **L'utilisation économe de l'espace** par la possibilité d'assurer la relocalisation d'une activité actuellement implantée en centre urbain de Tignieu sur un espace plus adapté et ne constituant pas une étendue agricole à haute valeur de production, ni un milieu naturel à enjeu de conservation ou de fonctionnalité. Cette opération assez limitée en consommation d'espace (1,3 ha) offre également à Tignieu-Jamezieu la possibilité de reconquête urbaine de cette friche d'activités (limitant par là même les besoins de consommer de nouveaux espaces par ailleurs).
- **La préservation des ressources** en implantant le projet sur un espace ne présentant pas un enjeu stratégique au regard des aires d'alimentation des captages d'alimentation en eau potable.
- **La préservation de la qualité environnementale** en garantissant la préservation des formations arbustives et arborées non comprises dans les emprises et en limitant les incidences du projet sur les parcelles couvertes par la présente déclaration de projet (préservation d'une bande minimale de 5 mètres de la frange boisée). L'intégration environnementale est également assurée par le traitement paysager mis en place avec les différentes haies composées d'essences locales et le petit bosquet (de 260 m<sup>2</sup>) créé dans le cadre du projet au Nord de la parcelle 88.
- **La maîtrise des déplacements** en assurant la relocalisation de l'entreprise non loin de son site actuel (- de 2,5 km). De cette manière, les déplacements engendrés par cette nouvelle implantation ne nécessiteront pas de grands déplacements supplémentaires pour les salariés et les agriculteurs adhérents (représentant une centaine d'exploitations). On rappellera que ce critère de proximité permet aux agriculteurs du territoire de ne pas avoir à se rendre sur les sites de la coopérative localisés à Heyrieux, à Charvieu ou à Frontonas, et de limiter ainsi les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre qui y sont liés.
- **La préservation des ressources** en prenant en compte dans le cadre du projet les thématiques liées aux économies d'énergie (respect de la RT 2012 pour les bâtiments). La réduction de la production de gaz à effet de serre portant à la fois sur la thématique de maîtrise des déplacements mais également en intégrant dès à présent les thématiques liées aux économies d'énergie (limitation des surfaces imperméabilisées et minérales).
- **La prévention des risques prévisibles** en implantant le projet sur un espace exempt de toute contrainte relative aux aléas naturels et / ou aux risques technologiques.
- **La réduction des nuisances sonores** en prenant en considération les normes d'isolation requises en raison du classement de la RD 24 en tant qu'infrastructure bruyante, même si les installations ne concernent que des bâtiments d'activités.

Par conséquent, la présente déclaration de projet permet de répondre à la nécessité de relocaliser le site de la Coopérative Dauphinoise, suite aux contraintes de cette dernière en termes d'accessibilité et de nuisances riveraines sur son site actuel. Cette relocalisation n'occasionne pas pour autant une consommation excessive de terrains agro-naturels et permet de pérenniser le développement économique (notamment agricole) dans un cadre de qualité architecturale, paysagère, fonctionnelle et environnementale respectant les objectifs de développement durable.

Ce projet participe au maintien du tissu économique à l'échelle du territoire de la Communauté de communes de l'Isle Crémieu sans perte d'emploi et limite les déplacements des agriculteurs en respectant le critère de proximité géographique indispensable à un développement durable des exploitations du territoire.