

PRÉFET DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Service Connaissance, Études,
Prospective et Évaluation

Lyon, le 23 SEP. 2010

Affaire suivie par : Laurence Cottet-
Dumoulin
Unité Évaluation Environnementale
Tél. : 04 37483648
Télécopie : 04 37483631
Courriel : laurence.cottet-dumoulin
@developpement-durable.gouv.fr

Avis de l'autorité environnementale
sur l'étude d'impact du projet de ZAC « Parc d'Activités de Montfray » à Fareins
Présentée dans le cadre de la DUP sollicitée au profit de la Communauté de Communes Porte
Ouest de la Dombes (CCPOD)

REFER : Q:\UEE\EIE\Avis AE Projets\Avis projets
urba\01\Fareins\AvisAE_DUP_ZAC_Fareins.odt

Une procédure d'Utilité Publique est sollicitée au profit de la Communauté de Communes Porte Ouest de la Dombes (CCPOD) en vue de procéder aux acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC « Parc d'Activité de Montfray » sur la commune de Fareins par voie d'accord amiable ou par expropriation.

Compte-tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, le projet de la ZAC « Parc d'Activités de Montfray » est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-1-1 du code de l'environnement.

L'avis porte sur la qualité du dossier d'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il devra être mis à la connaissance du public.

Comme prescrit à l'article L. 122-18 du code de l'environnement, la Communauté de Communes Porte Ouest de la Dombes (CCPOD) a produit un dossier de DUP comportant une étude d'impact qui a été transmise à l'autorité environnementale par la préfecture de l'Ain. L'autorité environnementale en a accusé réception le 23 juillet 2010. Il comporte l'ensemble des documents exigés aux articles R. 122-3 du code de l'environnement.

Afin de produire cet avis et en application de l'article R. 122-1-1, le préfet de département et ses services compétents en environnement ont été consultés le 26 juillet 2010.

I. PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

1 Le projet et son contexte

Le projet consiste en l'aménagement d'un parc d'activités intercommunal porté par la Communauté de Communes Porte Ouest de la Dombes (CCPOD). Il s'étend sur 40 ha en terrains agricoles le long de la RD 44, au Sud-Est de la commune de Fareins, en limite de la commune de Chaleins.

Ce parc a pour vocation d'accueillir des activités diversifiées allant de l'industrie à la logistique, aux petites activités, PME, services et tertiaire, avec une priorité donnée par la CCPOD à l'implantation d'entreprises industrielles et de services. Une partie du site (7Ha) sera dédiée aux activités logistiques de desserte locale. Le parc comportera également un pôle de services aux entreprises et aux salariés.

Le projet s'inscrit dans les objectifs de développement du territoire de la Communauté de Communes et notamment dans ses objectifs de diversification du tissu économique par l'accueil d'activités en recherche de sites de tailles et de caractéristiques peu compatibles avec les zones à vocation artisanales existantes. Il s'inscrit également dans une perspective de rééquilibrage du nombre d'actifs résidents sur le territoire avec le nombre d'emplois locaux et indirectement, de limitation des migrations journalières domicile/travail notamment en direction de Lyon et de Villefranche-sur-Saône. L'offre d'emplois générée par le projet est évaluée à 600 à 800 emplois. Enfin, le projet contribuera à l'augmentation des ressources de la communauté de Communes, lui permettant ainsi d'assurer les services à la population.

2 Contexte juridique

La commune de Fareins est couverte par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (DTA) (approuvée le 9 janvier 2007) et par le SCOT Val-de-Saône-Dombes (approuvé le 7 juillet 2006). Une procédure de modification du SCOT a été approuvée le 18/02/2010 pour le mettre en compatibilité avec la DTA AML. Elle est exécutoire depuis le 4 mai 2010. Le parc d'activité de Fareins est identifié par le SCOT comme site économique de rang intercommunal et sa création est autorisée dans la mesure où il offre, conformément à la DTA :

- la possibilité d'un accès direct depuis le réseau routier existant structurant permettant aux camions de ne pas traverser un secteur urbanisé par l'habitat
- la facilité d'accès à un centre existant offrant des services aux salariés et aux entreprises

Enfin, le SCOT et la DTA préconisent pour les nouveaux pôles d'emplois une desserte en transport en commun.

La commune dispose d'un plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 19 septembre 1979, qui a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 28 novembre 2005, pour mettre en cohérence le document d'urbanisme avec le projet de création d'un parc d'activités. Le site est aujourd'hui classé en zone 1NAx, c'est à dire en zone d'urbanisation future.

Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par délibération du conseil Communautaire de la Communauté de Communes Porte Ouest de la Dombes en date du 8 janvier 2008; le dossier de délibération et le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération en date du 30 juin 2009.

Par délibération du 8 janvier 2008, le Conseil communautaire de la CCPOD autorisé son Président à demander à Monsieur le Préfet de l'Ain, de déclarer d'utilité publique les travaux d'aménagement et les acquisitions de la ZAC « Parc d'activités de Montfray » sur le territoire de Fareins, au profit de la Communauté de Communes et à engager la procédure administrative d'Expropriation en exigeant du Préfet l'arrêté de cessibilité à son profit.

A noter que le projet fera l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour ce qui concerne les rejets d'eaux pluviales et à déclaration pour ce qui concerne le système d'assainissement.

II. ANALYSE DU CARACTERE COMPLET DE L'ETUDE D'IMPACT ET DE SA QUALITE

L'étude d'impact présentée se compose de deux dossiers, l'étude d'impact réalisée dans le cadre de la réalisation de la ZAC en décembre 2007 et son actualisation complétée dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC (juin 2010). Une présentation intégrée des mises à jour dans le dossier de 2007 aurait permis une meilleure lisibilité.

L'étude d'impact est complète au regard de l'article R122-3 du code de l'environnement. L'ensemble des thèmes environnementaux est abordé : en particulier, la géologie et l'hydrologie du secteur, l'activité agricole, les caractéristiques paysagères et naturalistes de l'espace, les déplacements. La compatibilité avec la DTA et le SCOT Val de Saône Dombes modifié est abordée en filigrane au travers de certains de ces thèmes. Les impacts du projet sont évalués et des mesures de réduction d'impact et d'accompagnement du projet sont proposées. A noter par contre que le résumé non technique présenté dans le dossier de mise à jour de l'étude d'impact est particulièrement peu didactique.

Le dossier d'étude d'impact présente les différents scénarios de localisation du projet ainsi que les critères de choix ayant prévalu au choix de la zone du parc Montfray. S'il est à souligner que cette réflexion émane d'une étude (réalisée en février 2002), les éléments présentés auraient mérités d'être plus développés, ce d'autant que le critère environnemental (consommation d'espace) n'apparaît pas dans les critères de choix. On observe en effet, que deux scénarios envisagés consistaient vraisemblablement en des extensions de zones d'activités existantes. Or, dans un secteur qualifié par la DTA, de « péri-urbain à dominante rurale », car soumis à de fortes pressions résidentielles, la consommation de terres agricoles devait constituer un critère à la localisation d'un nouveau parc.

Le dossier d'étude d'impact de 2007 rappelle de manière justifiée le contexte socio-économique du territoire de la communauté de communes de la CCPOD, en insistant sur les dynamiques de croissance démographique, de desserrement résidentiel des agglomérations de Villefranche-sur-Saône et de Lyon et sur le déséquilibre entre le nombre d'emplois sur le territoire et le nombre d'actifs résidents. Le dossier fait en outre état d'un manque d'offre foncière sur les zones économiques existantes. Les informations présentées au sein de la note explicative du dossier d'enquêtes conjointes préalables à la DUP de juillet 2010, concernant les zones d'activités économiques du territoire de la CCPOD et les demandes recensées pour un terrains de plus de 5000 m² viennent préciser ce constat. Cette analyse économique aurait toutefois méritée (outre d'être intégrées à l'étude d'impact), d'être élargie à un territoire plus vaste, dépassant la limite départementale et intégrant notamment l'agglomération de Villefranche-sur-Saône. L'étude d'impact aurait du aborder la question de la complémentarité du projet de ZAC avec les zones d'activités existantes ou en projet des territoires voisins, ce tant en terme de capacité d'accueil qu'à travers la cible des entreprises.

III. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Il est à souligner que la conception du projet s'est accompagnée d'une démarche d'Analyse Environnementale de l'Urbanisme (AEU) et d'une étude paysagère spécifique, afin d'assurer une bonne prise en compte de l'environnement. En vue de la phase opérationnelle, l'aménageur prévoit de se doter d'un cabinet d'*éco BET* pour l'assister dans la prise en compte de l'environnement par une mission de définition et de suivi des prescriptions environnementales concernant les espaces publics et les bâtiments. Les thèmes de la gestion des eaux, de la qualité des espaces, des choix énergétiques, du choix des matériaux de construction, de la prévention des risques et nuisances et de la gestion des déchets ont ainsi été identifiés de manière intéressante comme thèmes à développer dans le Cahier de prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères.

Sur le plan écologique et paysager,

Le projet prévoit ainsi la préservation du coteau boisé en bordure nord de la ZAC, la valorisation écologique des ouvrages d'assainissement situés en lisière (filtres plantés de roseaux, pentes douces, maintien des liens écologiques avec les boisements) ainsi que l'aménagement de cheminements doux. Il prévoit également sur le plan paysager la réalisation d'une trame verte au sein de la zone maintenant des connexions entre le boisement et le plateau agricole ainsi que la création d'une façade paysagère le long de la RD44. Un traitement architectural est également prévu privilégiant la mise en place de petites activités sur la façade et les grands tènements logistiques au coeur de la zone.

Sur la problématique de la gestion des eaux et de l'assainissement.

Le dossier d'étude d'impact préconise, de manière légitime, la limitation des volumes d'eau de ruissellement, en édictant certains principes de gestion des eaux pluviales : la collecte sera assurée par un réseau de noues ; les eaux seront acheminées vers un bassin de rétention situé au nord-ouest, avec rejet dans le ruisseau d'Haleins via la creuse de Montfray. A l'échelle des lots privés, des prescriptions seront formulées afin de limiter l'imperméabilisation des parcelles, (réduction du coefficient d'imperméabilisation à 60 % maximum, choix de revêtements perméables pour les stationnements et les circulations) et réguler les eaux à la parcelle. Afin de gérer les eaux usées, le projet prévoit la mise en place d'une station d'épuration de 750 EH (extension possible à 1500EH) par lits plantés de roseaux, située à proximité du bassin de rétention des eaux pluviales, avec rejet dans le même exutoire, les effluents industriels « toxiques » devant être par contre traités à la source.

Si le dossier d'autorisation loi sur l'eau approfondira ces problématiques « assainissement-gestion des eaux pluviales », le dossier d'étude d'impact aurait du démontrer, conformément au SDAGE, la capacité du milieu récepteur (la creuse de Montfray) à accepter les rejets, tant en qualité qu'en quantité. Le dossier n'indique pas si les enjeux situés à l'aval de la ZAC sont capables de supporter l'aléa généré par le débit lié notamment aux volumes de ruissellement de la ZAC. On insistera sur le fait que la sensibilité du secteur d'implantation du projet à l'érosion des sols (coulées de boues venant de l'amont hydraulique) incite effectivement à limiter les ruissellements des sols et les débits de fuite dans la Creuse.

Concernant l'alimentation en eau potable

Afin d'approvisionner le site en eau potable, le dossier préconise un réservoir supplémentaire sur tour ou une interconnexion au réseau du syndicat intercommunal des eaux Dombes-Saône. Une interconnexion entre ce syndicat et celui de Jassans-Riottier permettrait aussi à plus long terme de sécuriser l'approvisionnement en eau potable des deux syndicats.

Concernant les déplacements et les transports,

La localisation du futur parc d'activité générera un nouveau volume de trafic estimé d'après l'étude, à près de 2400 veh/j. S'il est à souligner que le projet prévoit la possibilité de cheminements doux via le maintien du chemin de Montfray et les nouveaux aménagements en bordure nord de la ZAC, il n'en demeure que compte tenu de l'éloignement des zones urbanisées et des déclivités observées, la desserte du parc d'activités par les modes doux depuis les pôles urbains les plus proches (village de Freins, Frans, l'agglomération de Villefranche-sur-Saône) n'apparaît pas attractive. L'étude d'impact met en outre en évidence les difficultés pour la mise en oeuvre de transport en commun pour la desserte de la zone. L'usage de la voiture sera donc quasi-indispensable, ce qui ne contribuera pas à limiter la croissance des trafics routiers, des pollutions locales et des émissions de gaz à effet de serre.

D'après l'étude d'impact, l'itinéraire d'accès principal se fera depuis les échangeurs autoroutiers de Villefranche (Sud et nord), la RD131 via le pont sur la Saône récemment aménagé puis la RD44 par l'aménagement d'un giratoire d'accès. S'il apparaît que les principaux flux devraient se faire essentiellement via des routes départementales sans traversée de centres urbains, il n'en demeure que des reports de trafics peuvent naître et générer des difficultés sur d'autres itinéraires (Beauregard) ou sur des voiries communales à faible gabarit (communes proches de Fareins, Frans). Bien que les données chiffrées ne soient que difficilement évaluables à défaut de précision quant à la nature et au nombre des futures activités, ce constat ne doit pas faire obstacle à la réalisation ultérieure d'une étude de circulation spécifique complémentaire.

Sur la question du traitement des déchets

L'impossibilité de prévoir le type, la taille et le nombre des futures activités limite les capacités d'analyse de l'impact futur de cet aménagement. Le traitement des déchets du BTP devra faire preuve d'une attention particulière, comme indiqué dans l'étude d'impact à travers notamment des prescriptions formulées dans le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales.

IV SYNTHÈSE

La démarche de projet AUE a permis d'intégrer certains enjeux environnementaux. Néanmoins, des études ultérieures permettront d'affiner voire de renforcer cette prise en compte : notamment les enjeux de l'eau dans le cadre de l'autorisation loi sur l'eau, puis les enjeux de circulation et de desserte en modes doux, au moment de la mise en service du parc. Au regard des impacts en gaz à effet de serre que susciteront les déplacements des 600 à 800 emplois de cette future zone, le volet économie d'énergie pourrait être valorisé en imposant un niveau « positif » par bâtiment. Une réflexion sur la densité urbaine du parc pourrait également être intéressante.

Pour le préfet de région, par délégation,
pour le directeur régional, par délégation,
le chef du service CEPE

Philippe GRAZIANI

