

PRÉFET DE LA REGION RHÔNE-ALPES

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Rhône-Alpes

Service Connaissance, Etudes, Prospectives
et Evaluation

Lyon, le 5 MAI 2011

Avis proposé par : Delphine LEDUC
Unité Evaluation Environnementale
Tél. : 04 37 48 37 32
Télécopie : 04 37 48 36 31
Courriel : delphine.leduc
@developpement-durable.gouv.fr

**Avis de l'autorité environnementale
sur l'étude d'impact du projet de création de la ZAC sur la commune de Les Olmes
Département du Rhône
Dossier présenté par la Communauté de Communes du Pays de Tarare**

REFER : *S:\CEPE\EEPPP\EIE\Avis_AE_Projets\AE_urba\69\CC Tarare_zac des
Olmes\deuxième dossier_avril_2011*

La Communauté de Communes du Pays de Tarare (CCPT) souhaite réaliser une zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation économique sur la commune de Les Olmes.

Le dossier de création de cette ZAC qui comporte une étude d'impact (article R 122-8 du code de l'environnement) 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'autorité environnementale en a accusé réception le 8 avril 2011.

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

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 11 avril 2011.

1. Présentation du contexte du projet

1.1 Présentation du projet

Le projet a pour objet la création d'une ZAC pour la réalisation d'un parc d'activités économiques sur la commune de Les Olmes, à proximité du futur échangeur de l'autoroute A89 (Les Olmes).

Il s'agit du second projet de ZAC présenté par la CCPT à l'autorité environnementale. Le premier projet initialement prévu sur les communes de Les Olmes et de Saint-Romain-de-Popey a fait l'objet d'un avis très réservé de l'autorité environnementale le 30 juin 2010. Ce projet prévoyait la réalisation sur 77 hectares d'une zone d'activités économiques. Ce dossier présentait des difficultés en terme de concertation entre les différentes démarches de zones d'activités du secteur. De plus, sa justification économique n'était pas faite. Au regard des incidences possibles du projet sur les milieux naturels, le paysage et la consommation d'espace des compléments ont été demandés à la CCPT.

Suite à cet avis, le projet de ZAC a été revu. Il se situe désormais uniquement sur la commune de Les Olmes et son périmètre a été réduit à 30,4 hectares. Cette opération a pour vocation d'accueillir principalement des entreprises artisanales et industrielles.

1.2 Le projet dans un contexte global

Le SCOT du Beaujolais approuvé le 29 juin 2009 identifie le secteur de "*Tarare Est / Les Olmes*" comme l'un des pôles économiques majeurs et permet le dimensionnement d'une zone pouvant aller jusqu'à 150 hectares. Ces "*pôles majeurs*" doivent toutefois respecter les critères suivants :

- des critères technologiques y compris pour les pépinières, avec un objectif de mise en réseau,
- la facilitation des transformations sur place de productions locales,
- la participation aux processus d'échanges modaux (eau, fer, route) de biens ou de marchandises.

Ces pôles majeurs doivent également être réalisés afin de répondre à un besoin, dans le respect d'une politique globale de gestion du foncier et des zones d'activités sur ce secteur sous l'influence de l'échangeur Les Olmes.

Pour rappel, l'étude prospective sur le schéma de développement économique autour de l'A89 montrait que le secteur Tarare / Pontcharra présentait des atouts liés à l'A89 (potentialités de développement économique, apport de population nouvelle...) mais des risques : risque de se tromper de stratégie (positionnement par rapport à Roanne, Lyon, fonctionnellement, structurellement...), risque de privilégier une urbanisation extensive préférée à la restructuration des centralités, risque d'artificialiser des superficies disproportionnées par rapport aux besoins, risque d'image négative du cadre de vie (traitement de la cohabitation autoroute - ville)... Elle mettait en avant l'enjeu de coordonner l'ensemble des projets à l'échelle du territoire et de réussir un développement maîtrisé des zones d'activités. Elle avait permis de faire émerger un certain nombre de préconisations :

- rationaliser l'espace (densifier, positionner au regard des déplacements...),
- contrôler l'effet vitrine et la pression naturelle autour des échangeurs par des actions d'anticipation foncière et un accompagnement qualitatif de l'urbanisation
- mettre en oeuvre une stratégie différenciée de toutes les zones économiques de la vallée, permettant notamment de coordonner la relation entre les zones créées et les zones existantes, d'exiger un niveau qualitatif élevé...
- utiliser les ressources locales (agriculture, viticulture, sylviculture...) comme support de marketing territorial et de développement touristique,
- définir des espaces de respiration (coupures sous forme d'espaces agricoles, coupures paysagères...) pour garantir le maintien du cadre de vie et le séquençage visuel à partir de l'autoroute.

C'est au regard de ces risques que l'avis de l'autorité environnementale sur le précédent dossier avait été fortement réservé.

Dans l'étude d'impact, plusieurs compléments ont été ajoutés pour présenter une esquisse de stratégie économique (présentation de la pépinière et de l'hôtel d'entreprises, appui de principe de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), présentation du travail avec EPORA sur le renouvellement et la requalification de zones existantes...). Toutefois, il aurait été intéressant d'aborder de manière plus fine et sur un territoire plus large que la CCPT l'articulation entre le projet de ZAC des Olmes, les zones d'activités existantes, et les autres projets (syndicat mixte d'études pour l'aménagement et le développement économique de l'ouest rhodanien (SMADEOR), Balbigny...), et la stratégie d'ensemble visée.

2. Analyse du caractère complet de l'étude d'impact, de la qualité et du caractère approprié des informations qu'elle contient

Sur la forme, l'étude d'impact a été complétée par un résumé non technique. Ce résumé permet d'avoir une vision claire et synthétique du projet, de ses impacts sur l'environnement. L'étude est donc complète conformément à l'article R 122-3 du code de l'environnement.

Sur le fond, l'étude d'impact couvre l'ensemble des thèmes requis. Par rapport au précédent projet, les données de l'état initial de l'environnement ont été actualisées.

Il est demandé dans le code de l'environnement que l'étude d'impact présente « *les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu* ».

Dans le premier dossier, le programme de la ZAC et le parti d'aménagement retenu n'étaient pas justifiés.

Des précisions sont désormais données sur la stratégie d'ensemble en matière d'activités. Le dossier présente le projet de pépinière d'entreprises et le projet d'hôtel d'entreprises et fait le lien entre ces deux outils structurants, les zones d'activités existantes et les nouveaux projets de zones d'activités.

Cette partie a également été complétée par la note produite par la CCPT "*Une nécessité vitale et urgente pour la CCPT d'aménager une nouvelle zone d'activités*".

La liste des entreprises (29 au total) ayant demandé un terrain entre 2009 et mars 2011 a été rajoutée.

Des compléments venant de la CCI ont été rajoutés ainsi qu'une lettre de soutien du président de la CCI de Lyon signée le 28 mars 2011, et il est à présent dit que la CCI est "pleinement associée au projet".

Un premier programme est désormais affiché :

La zone est découpée en 7 îlots et sera réalisée en 3 phases. Pour chaque îlot, la surface commercialisable est précisée.

Au total, la surface commercialisable serait de 18 hectares. Un nombre d'emplois est annoncé : entre 300 et 500 emplois sur la zone. La majeure partie de la zone serait dédiée à des "activités artisanales et industrielles". La partie ouest vers la partie urbanisée des Olmes serait dédiée à des "activités de service et de petit artisanat".

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1 La consommation d'espace

Le syndicat mixte d'études pour l'aménagement et le développement économique de l'ouest rhodanien (SMADEOR) créé le 1^{er} mars 2010 rassemble le conseil général, 7 communautés de communes, la CCI et la chambre d'agriculture. Il aura pour objet de *"conduire l'étude des modalités de réalisation d'un parc d'activités d'importance significative, sur un ou plusieurs sites à proximité du futur diffuseur de Tarare"*. Cette réflexion d'ensemble doit permettre de répondre aux besoins de zones d'activités tout en limitant la consommation d'espace.

Dans le précédent avis, l'autorité environnementale reprochait à la CCPT l'absence de lien avec le lancement de la démarche SMADEOR.

Le projet de ZAC se situant dans le périmètre d'étude SMADEOR, la CCPT s'est rapprochée des élus du SMADEOR qui, par délibération du 21 juin 2010, reconnaissent l'urgence pour la CCPT d'aménager dans les meilleurs délais une zone d'activités et approuvent la maîtrise d'ouvrage de la CCPT pour la réalisation d'une zone d'activités d'environ 30 hectares sur la commune de Les Olmes.

Ainsi, le nouveau projet de ZAC s'inscrit dans une démarche d'ensemble.

Afin de limiter la consommation d'espace au sein de la ZAC, la note précise à présent que *"l'intensité des lots et l'optimisation des surfaces de terrain se traduira par une occupation maximale et un refus des espaces verts alibi"* et que l'on privilégiera *"l'organisation des bâtiments avec une cour centrale et la mutualisation des stationnements en partie centrale de l'îlot"*.

Les règles de recul de 15 mètres avec les limites de parcelle ont été supprimées. Il est seulement indiqué *"Les bâtiments devront conserver une distance minimale avec les limites de parcelle, permettant a minima d'implanter une trame bocagère"*, ce qui semble mieux sur le plan de la densité.

Les précisions de la page 89 affichent bien une volonté d'optimiser la consommation d'espace. Toutefois, ils restent sommaires, ce qui s'explique aussi par le niveau peu avancé du projet, au stade création. Ainsi il serait intéressant que l'autorité environnementale obtienne des compléments sur la densité de la zone au stade réalisation de la ZAC.

Ainsi, la démarche d'ensemble et le travail initié sur les espaces verts et la densité des îlots contribuent globalement à une optimisation de l'utilisation de l'espace.

3.2 Les atteintes aux espaces agricoles et naturels

Le projet initialement de 77 hectares en grande partie sur des espaces agricoles et naturels a été réduit à 30,4 hectares. De plus, des objectifs de densification de la zone sont désormais affichés. Ainsi, les impacts du projet sur les espaces agricoles ont été réduits.

Concernant les espaces naturels, les milieux les plus sensibles étaient localisés sur le secteur de Saint-Romain-de-Popey. Les secteurs à enjeux de la zone d'étude ne feront pas l'objet d'aménagements. Ainsi, les secteurs de cours d'eau, mares et plans d'eau sont préservés.

Des mesures conservatoires et compensatoires doivent être envisagées afin de limiter les effets du projet en période de travaux : travaux réalisés en dehors des périodes de reproduction, création de mares dans les futurs secteurs de parcs ou en dehors de zones de travaux, déplacements des oeufs...

Dans ce cadre, je rappelle que le maître d'ouvrage devra faire une demande formelle de dérogation pour *"destruction d'espèces et d'habitat d'espèces"* auprès du préfet du Rhône, avec avis du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN), en proposant les mesures d'évitement d'impacts et de compensation au regard de la faune présente.

Une compensation innovante est prévue dans l'étude d'impact. Elle consiste à missionner un bureau d'études en génie écologique pour définir un aménagement et une gestion à long terme favorable à la biodiversité.

Le nouveau projet préserve donc davantage les espace agricoles et naturels.

3.3 La préservation du paysage

Le projet se situe dans la zone d'éligibilité du 1% paysager.

Le projet de ZAC pourrait notamment prétendre à une éligibilité au titre de l'objectif 3 (actions 14 et 16) portant sur :

- les études d'insertion paysagère,
- les travaux liés à la valorisation de la trame verte et bleue,
- la reconstitution bocagère,
- les travaux de premier verdissement de l'opération avant commercialisation,
- l'acquisition des terrains pour les prairies humides.

Dans le dossier de création, la collectivité s'est engagée à initier cette démarche

L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme prévoit qu'*en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

(...) Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages."

Une réflexion préalable sur l'aménagement futur des abords des voies est donc nécessaire, afin de prendre en compte la sécurité routière et d'améliorer la qualité de l'urbanisme. Il convient donc de réaliser cette étude justificative et de la faire figurer dans le dossier de ZAC et dans le PLU. Les orientations d'aménagement développées dans le projet de ZAC et dans le PLU devront faire apparaître les choix d'implantation retenus.

Nous prenons note des engagements pris pour la réalisation d'une étude amendement Dupont (L.111-1-4 du code de l'urbanisme) et la réalisation d'une étude au titre du 1% paysager (page 89).

Il serait donc intéressant que l'autorité environnementale soit destinataire du dossier de réalisation complété sur le plan du paysage.

3.4 L'assainissement de la zone

Page 47 et page 92 de l'étude d'impact, il est précisé que la station d'épuration des Arthauds (située sur la commune de Saint-Romain de Popey) a une capacité de 10 220 équivalents-habitants (EH). Après consultation du service de la DDT en charge de la police de l'eau, il apparaît que cette donnée est inexacte et que la capacité de la station est de 9 200 EH (552 kg de DBO5).

Page 47 et page 92, il est précisé que les effluents de la station des Arthauds représentent 7 500 EH actuellement. D'après les données du service de la DDT en charge de la police de l'eau, la charge reçue en 2010 et de 508 kg soit près de 8 500 EH.

Page 92, l'estimation de l'augmentation des effluents liés à l'urbanisation hors ZAC à 5 ans est calculée de manière très sommaire, en considérant les charges actuelles extrapolées de 3% (pour prendre en compte une croissance de la population de 3%).

L'étude d'impact du dossier de réalisation devra intégrer ces données sur la capacité de la station d'épuration et la charge actuellement reçue. Par ailleurs une estimation plus fine de la charge nouvelle apportée par la Zac pourra être donnée, du fait de la connaissance du type d'entreprises qui s'y implanteront.

Ainsi l'adéquation entre la capacité de station d'épuration des Arthauds et la quantité d'effluents nouveaux apportés devra être explicitée.

Avis conclusif de l'autorité environnementale

Suite à l'avis très réservé de l'autorité environnementale du 30/06/2010, le projet de création de la ZAC a été revu avec un périmètre réduit à 30,4 hectares sur la commune de Les Olmes.

Ce projet de ZAC s'inscrit désormais dans une démarche plus globale de réalisation de zones d'activités sur l'ouest lyonnais.

De plus, la réduction de la superficie du projet et l'initiation d'un travail de densification sur le site vont contribuer à la préservation des espaces agricoles et naturels alentours. Au sein de la zone de projet, des efforts ont été réalisés pour préserver les espaces les plus sensibles.

Au stade réalisation, des compléments devront être apportés à l'étude d'impact sur l'assainissement de la zone, et son intégration paysagère. La prise en compte des espèces protégées en phase travaux devra également être précisée et faire l'objet d'un dossier auprès du CNPN.

Pour le préfet de région, par délégation,
pour le directeur régional, par délégation,
la responsable de l'unité
évaluation environnementale



Nicole CARRIÉ