



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 2 septembre 2013

Affaire suivie par : Laurence Cottet-
Dumoulin
Unité Évaluation Environnementale
Tél. : 04 26 28 67 52
Télécopie : 04 26 28 67 79
Courriel : laurence.cottet-dumoulin
@developpement-durable.gouv.fr

**Avis de l'autorité environnementale
concernant l'étude d'impact du projet de zone d'activités
intercommunale à vocation de loisirs sur le territoire de Bourg-de-Péage**

REFER : *S:\CEPE\EEPPP\06_EIE_Projets\Avis_AE_Projets\AE_urba\26\bourg_de_pé
age\permis_aménager_lotissement_zone_loisirs\avis_AE.odt*

En application des dispositions des articles L122-1 et suivants, R122-1 et suivants du code de l'environnement (CE), l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a été saisie afin de recueillir son avis par la Communauté de Communes du Canton de Bourg-de-Péage sur une demande de permis d'aménager relative à l'aménagement d'une zone de loisirs sur la commune de Bourg-de-Péage.

L'avis de l'autorité environnementale (AE) porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement par le projet d'aménagement.

En application de l'article R 122-7 du code de l'environnement, le directeur général de l'Agence régionale de santé - délégation territoriale de la Drôme et le préfet du département concerné ont été consultés.

L'information et la participation du public seront notamment assurées, sur le fondement des articles R122-7-II, R122-11 à R122-13 du CE. En particulier, l'avis de l'autorité environnementale sera mis en ligne sur le site internet de la DREAL ainsi que sur celui de l'autorité compétente pour autoriser le projet lorsqu'il existe.

L'avis de l'AE sera joint à tout dossier d'enquête publique en lien avec le présent aménagement dans le cadre de la présente procédure ou d'autres.

I. PRESENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

1 Le projet et son contexte

Le dossier d'étude d'impact concerne l'aménagement d'une zone d'activités intercommunale à vocation de loisirs projetée sur la commune de Bourg-de-Péage dont le porteur de projet est la Communauté de Communes du Canton de Bourg-de-Péage. Le site de projet couvre 13,5 ha ; il est localisé au sud-ouest de la commune, entre la RD538, l'autoroute A49 et le canal de la Bourne, en continuité du centre aquatique nouvellement créé.

À noter qu'un projet de zone d'activités intercommunale à vocation de loisirs a déjà fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale sur ce même site. Le projet, aujourd'hui présenté a la même vocation ; il diffère sur la répartition des lots à l'intérieur de la zone d'aménagement ; certains équipements tels que le centre aquatique et le carrefour giratoire d'accès ont été réalisés. La procédure administrative choisie a été modifiée : il ne s'agit plus d'une zone d'aménagement concerté mais d'un lotissement devant faire l'objet de différents dépôts de permis d'aménager.

Le projet offre une surface commerciale de 68 749 m² répartie en une douzaine de lots présentant des surfaces allant de 968 m² à 26 564 m². L'objectif affiché est la réalisation d'un projet urbain durable, via la mise en œuvre de certains principes (mutualisation des parkings, création de vastes espaces paysagers, gestion des eaux pluviales par noues et tranchées d'infiltration, éclairage à leds avec horaire de fonctionnement, création d'un vaste cheminement piéton, bâtiments basse consommation ...).

2 Contexte juridique

La commune de Bourg-de-Péage est couverte par un PLU approuvé le 8 avril 2013 et rendu exécutoire le 19 mai 2013. Le site d'étude est classé en zone Aud « zone à urbaniser à dominante d'équipements ouverte à l'urbanisation ».

II ANALYSE DU CARACTERE COMPLET DE L'ETUDE D'IMPACT ET DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'étude d'impact aborde un ensemble de thèmes tels que le l'hydrologie, le milieu naturel, le paysage, l'alimentation en eau, l'assainissement, les déplacements, la qualité de l'air, le bruit, l'énergie... Les effets du projet sur l'environnement, qu'ils soient temporaires ou permanents sont analysés. Des mesures de réduction d'impact et d'accompagnement sont présentées.

L'étude d'impact de juillet 2010 associée au dossier de création de ZAC du projet de zone d'activités intercommunale à vocation de loisirs a été actualisée en fonction du nouveau projet et en prenant en compte les exigences réglementaires liées au décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact.

On regrettera que le dossier d'étude d'impact n'ai pas répondu aux remarques émises par l'Autorité environnementale lors de son avis précédent sur l'étude d'impact de juillet 2010. Ainsi, la vocation de la zone et son envergure (17 ha) auraient mérité d'être justifiées au regard des besoins existants à l'échelle de l'intercommunalité, voire du bassin romanais. Des activités sont pressenties (bowling, squash, foot salle...), sans programme arrêté toutefois. Le dossier indique l'implantation de 20 à 25 entreprises et la création de 50 à 100 emplois sans plus de précision. On rappelle que l'avis de l'Autorité environnementale du 15 octobre 2010 mentionnait « qu'un état des lieux des demandes d'installation d'activités dans le domaine des loisirs et du bien-être sur l'intercommunalité aurait été intéressant, permettant ainsi de justifier le projet et son envergure. Une telle analyse aurait du être replacée dans le contexte économique du territoire et de son bassin d'emplois avec un état des lieux des zones d'activités du secteur, de leur vocation et de leur taux de remplissage, afin de justifier de l'intérêt d'une nouvelle zone d'activité. Il convient à ce sujet de rappeler que le territoire connaît déjà un taux de zones d'activités très important, avec de fortes concurrences territoriales ».

On note certes que le projet de zone d'activités a été modifié dans sa composition. Les voiries traversantes est-ouest ont été abandonnées. Sur les 17 hectares du site (dont 3,5 sont déjà occupés par le complexe aquatique), un ensemble de cheminements piétons est envisagé. Toutefois, le projet qui prône une approche

développement durable n'indique pas la surface des constructions qui seront accueillies dans la zone d'activité. Le dossier d'étude d'impact mentionne que 68 749 m² sont commercialisables sur les 13,9 hectares du site, tout en indiquant que la densité du projet a été augmenté par rapport à la solution initiale de 2010. On rappelle en effet que la solution non retenue indiquait un ratio bâti/non bâti très faible de 1 pour 0,5. Néanmoins, la nouvelle densité du projet n'est pas précisée ; elle apparaît au vu du plan d'aménagement assez faible. Une densification du projet permettrait une économie d'espaces agricoles ; elle rendrait plus pertinent l'objectif de déplacements doux à l'intérieur de la zone, plus économiquement viable les solutions de desserte par les transports en commun ou de covoiturage.

En conclusion, l'étude d'impact a été actualisée en fonction du nouveau projet. Elle prend en compte les problématiques de bruit, de lutte contre l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales, de desserte en transport en commun. Néanmoins, certaines questions (justification du projet, consommation de l'espace) restent ouvertes et méritent un approfondissement.

Pour le préfet de région, par délégation,

La directrice régionale,
Pour la directrice de la DREAL et par
délégation
Le chef du service CÉPÉ



Gilles PIRoux

