



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 10 septembre 2012

Affaire suivie par : Anne-Marie DHENEIN
Unité Évaluation Environnementale
Tél. : 04 26 28 67 51
Courriel : anne-marie.dhenein
@developpement-durable.gouv.fr

Avis de l'autorité environnementale permis de construire

En application des dispositions des articles L122-1 et suivants, R122-1 et suivants du code de l'environnement (CE), l'autorité environnementale a été saisie sur le fondement d'un dossier de permis de construire d'un ensemble commercial déposé en février 2012, comprenant notamment une étude d'impact datant de juin 2012.

L'étude d'impact est soumise aux règles en vigueur au moment du dépôt du dossier, soit celles antérieures à la réforme des études d'impact applicable à compter du 1er juin 2012.

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

Afin de produire cet avis et en application de l'article R 122-1 du code de l'environnement, le préfet du département concerné et les services compétents en environnement ont été consultés.

Conformément aux prescriptions des articles R122-13, R122-14 du CE, l'avis de l'autorité environnementale fera l'objet d'une publication par voie électronique sur le site internet de l'autorité compétente pour approuver la création de la ZAC et, le cas échéant, sera joint à tout dossier d'enquête publique en lien avec le présent aménagement.

Il sera également publié sur le site internet de la DREAL.

1 – Contexte et description de l'opération

Le projet, objet du permis de construire n° PC 069 287 12 G0005 sollicité par la société Guignard Promotion, concerne la création d'un ensemble commercial composé d'un programme de quatre bâtiments (commerces et entrepôts) d'une SHON variant de 12 371 m² selon la notice de présentation du projet (PC4), de 11 930 m² selon l'étude d'impact (page 6) à 9 476 m² selon la demande de permis et de la création de 470 à 490 places de parking

Cette opération est située à l'ouest de la partie agglomérée de la commune de Saint Bonnet-de-Mure (69) en bordure nord de la RD 306.



Selon le dossier, la présente opération s'inscrit dans le périmètre de la ZAC du Chanay. Il comporte un document datant de mai 2004 nommé «commune de St-Bonnet-de-Mure, zone d'activités du Chanay, étude d'impact» qui porte sur la création d'une zone d'activités du Chanay englobant largement l'actuel projet (page 21) et incluant le périmètre de la ZAC du Chanay (page 23) qui fournit quelques éléments de l'état initial du site de l'époque.

Cependant, l'étude d'impact du permis de construire aurait dû intégrer les éléments appropriés de ce document, les compléter, les actualiser, les structurer pour rendre compréhensible le contexte au regard, entre autres, de la procédure de la ZAC et son état d'avancement, de sa vocation, des aménagements prévus, réalisés et futurs.

En termes de démarche, il aurait été nécessaire de procéder à un recensement précis des études réalisées, de leurs résultats, des actualisations à effectuer plus particulièrement sur les aspects environnementaux, de santé et de sécurité publique. Cette approche rejoint la notion de programme de travaux et de ses modalités d'évaluation visées à l'article R122-3 -IV (cf annexe 2).

2 - Analyse de l'étude d'impact

Le document intitulé «étude d'impact ensemble commercial ZAC du Charnay Lieudit La Plaine Saint Bonnet de Mure (69720)» ne correspond pas précisément, tant sur la forme que sur le fond, à ce qui est attendu d'une étude d'impact dont le contenu est notamment fixé par l'article R122-3 du code de l'environnement, dans sa version en vigueur antérieurement au 1er juin 2012 (cf annexe 2).

Le sommaire page 2, ne correspond pas à la structure de l'étude d'impact, laquelle ne présente pas de résumé non technique destiné à une bonne information du public et dont l'absence est sanctionnée par le juge administratif. Par ailleurs, les parties normalement consacrées aux effets du projet sur l'environnement, la santé et la sécurité publique ainsi qu'aux mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation sont sommaires, mal identifiées et assez peu en lien avec les enjeux du secteur.

2-1 Analyse de l'état initial de l'environnement

Ainsi que le précise l'article précité, l'état initial de l'environnement doit être exhaustif tout en étant en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

Ainsi, les différentes thématiques relatives à l'homme, la faune et la flore, au sol, à l'eau, à l'air, au climat et au paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi qu'à leurs interactions doivent être **analysés**. A l'issue de cette analyse, l'étude devrait identifier les enjeux de l'aire (des aires) d'étude en fonction des thématiques et les hiérarchiser.

2-2 Justification du projet

Ce point n'est pas véritablement abordé au sens de l'article R122-3-3° du code de l'environnement. Il constitue a priori un projet de mise en oeuvre à la ZAC, il aurait été utile de l'indiquer. L'étude d'impact, par ailleurs, aurait dû être plus explicite notamment sur la conception du projet et sa prise en compte de l'environnement, son positionnement en entrée de ville, sur un terrain non bâti dont l'occupation et l'inventaire sont quasi absents de l'état initial.

2- 3 Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs

Les parties relatives aux effets sont trop sommaires et ne répondent pas suffisamment aux dispositions de l'article R122-3 précité.

L'étude d'impact n'aborde pas l'aspect relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 pourtant obligatoire (cf annexe 2).

En conclusion, l'étude d'impact nécessite d'être mieux structurée, plus complète, plus approfondie et tout en étant proportionnée à l'importance du projet replacé dans son contexte, bien identifier les effets du projet en particulier sur l'eau, le bruit, les pollutions et nuisances, les déplacements, la consommation d'espace, le paysage urbain,...

Elle doit aussi comprendre un résumé non technique, l'estimation des dépenses des mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé, analyser les méthodes d'évaluation du projet et ses limites.

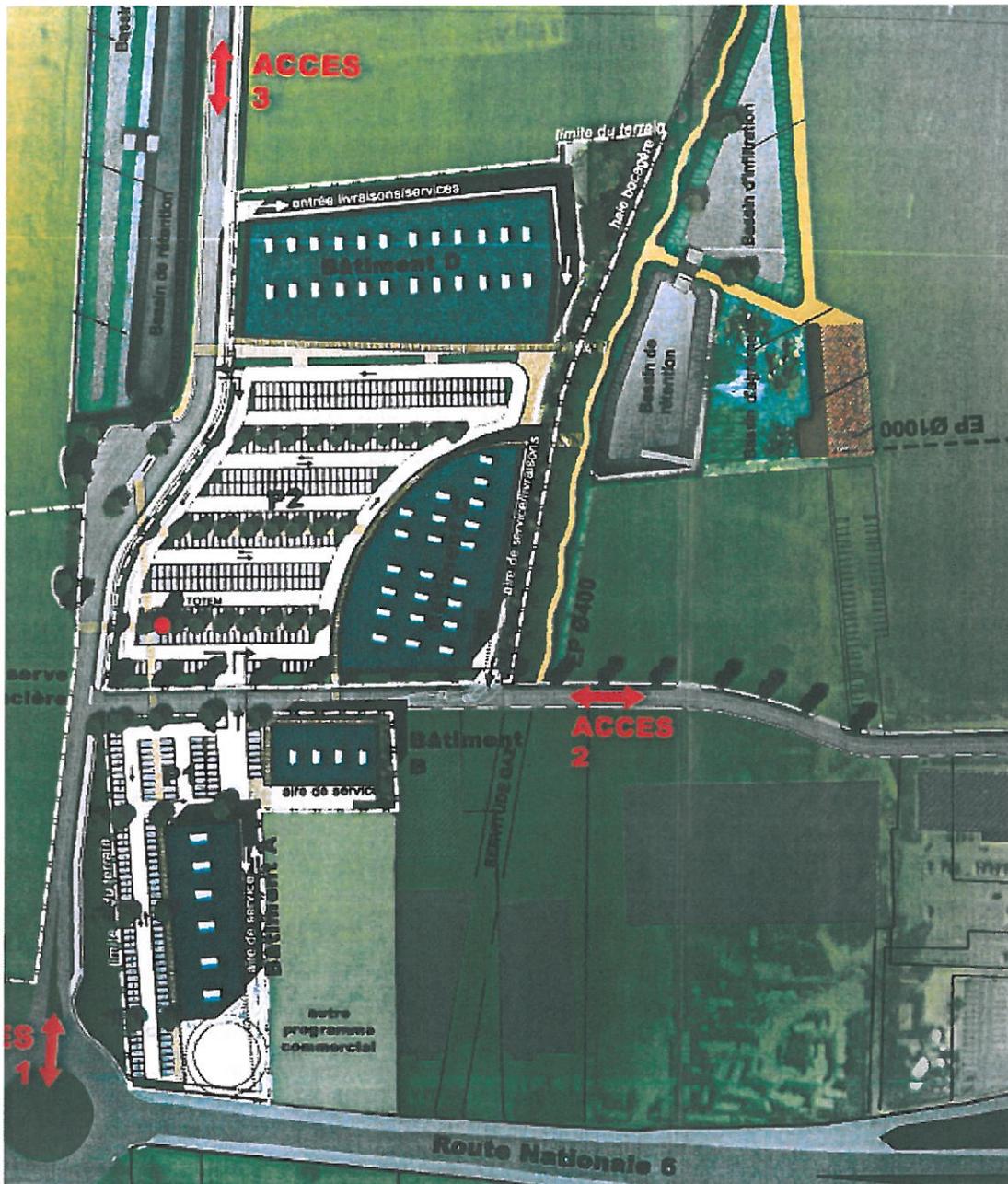
Pour le préfet de région, par délégation,

Pour le directeur de la DREAL et par
délégation
Le chef du service CÉPÉ

Gilles PIROUX

Annexe 1

plan masse du projet



Annexe 2

Article R122-3 du code de l'environnement en vigueur antérieurement au 1er juin 2012

I. - Le contenu de l'étude d'impact doit être en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

II. - L'étude d'impact présente successivement :

1° Une analyse de l'état initial du site et de son environnement, portant notamment sur les richesses naturelles et les espaces naturels agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, affectés par les aménagements ou ouvrages ;

2° Une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement, et en particulier sur la faune et la flore, les sites et paysages, le sol, l'eau, l'air, le

climat, les milieux naturels et les équilibres biologiques, sur la protection des biens et du patrimoine culturel et, le cas échéant, sur la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses) ou sur l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique ;

3° 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** ;

4° Les **mesures envisagées par le maître de l'ouvrage ou le pétitionnaire pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé**, ainsi que l'**estimation des dépenses** correspondantes ;

5° Une **analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement** mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation ;

6° Pour les infrastructures de transport, l'étude d'impact comprend en outre une analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances et des avantages induits pour la collectivité ainsi qu'une évaluation des consommations énergétiques résultant de l'exploitation du projet, notamment du fait des déplacements qu'elle entraîne ou permet d'éviter.

III. - Afin de **faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude, celle-ci fait l'objet d'un résumé non technique.**

IV. - Lorsque la totalité des travaux prévus au programme est réalisée de manière simultanée, l'étude d'impact doit porter sur l'ensemble du programme. **Lorsque la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacune des phases de l'opération doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme.**

En outre, un projet soumis à étude d'impact doit obligatoirement faire l'objet d'une **évaluation des incidences Natura 2000** (cf code de l'environnement notamment articles R414-19 ; R414-21 à R414-23)

