



Rapport définitif



Avril 2023



# Analyse des avis de la MRAe sur les projets de ZAE

## PLU MIONNAY



**MOSAÏQUE  
ENVIRONNEMENT**  
Conseil & Expertise

**Rédaction** : Elsie MOUREU, Karine GENTAZ

**Photo de couverture** : Actualisation de l'étude impact – Notice de présentation – Parc d'activité économique de la Dombes, à Mionnay, 2020



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaïque-environnement.com - [www.mosaïque-environnement.com](http://www.mosaïque-environnement.com)

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Labellisé



**RSE Positive**

[labellucie.com](http://labellucie.com)



# Sommaire

## Chapitre I. Les différents avis de la MRAe ..... 1

### I.A. Introduction ..... 2

### I.B. Avis n° 2018-AP-732 ..... 2

### I.C. Avis n°2020-ARA-AP-994 ..... 3

#### I.C.1. Contexte et présentation du projet..... 3

#### I.C.2. Milieux naturels ..... 4

#### I.C.3. Energie-climat..... 4

#### I.C.4. Mobilités ..... 4

#### I.C.5. Paysage..... 4

#### I.C.6. Résumé non technique de l'étude d'impact ..... 4

### I.D. Avis n° 2021-ARA-AP-1101 ..... 5

#### I.D.1. Cadre de vie..... 5

#### I.D.2. Trafic routier ..... 5

#### I.D.3. Qualité de l'air et du bruit..... 5

#### I.D.4. Pollution lumineuse ..... 5

#### I.D.5. Energie et émissions de gaz à effet de serre ..... 5

#### I.D.6. Paysage..... 5

#### I.D.7. Gestion des eaux ..... 6

#### I.D.8. Milieux naturels et biodiversité..... 6

### I.E. Avis n° 2021-ARA-AP-1255 et 2021-ARA-AP-1277 ..... 7

#### I.E.1. Paysage..... 7

### I.F. Avis n° 2021-ARA-AP-1286 ..... 8

### I.G. Décision n°2022-ARA-KKU-2737 ..... 9





# Chapitre I.

## Les différents avis de la MRAe



## I.A. INTRODUCTION

Analyse des différents avis déjà donnés par la MRAe sur la ZAE afin de hiérarchiser les enjeux soulevés dans ces avis et les intégrer dans le cadre de la démarche en cours

## I.B. AVIS N° 2018-AP-732

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en application de l'article L. 122-1-1 (III) du code de l'environnement sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Parc d'Activité Économique de la Dombes à Mionnay (01)**

Avis délibéré le 18 janvier 2019.

Préalablement, l'Autorité environnementale avait rendu un avis sur l'étude d'impact réalisée pour ce projet, en date du 4 août 2011.

- Des incohérences entre les données présentées dans le dossier de réalisation de la ZAC au niveau des surfaces cessibles 22,03 ha (p.44) et 20 ha (p.46).
- Une interrogation sur les raisons de la diminution des espaces verts dans le schéma de principes des possibilités (p46).
- « S'agissant du nouveau tracé de la canalisation de refoulement des eaux usées, celui-ci, contrairement au tracé d'origine, tangente la zone humide du marais des Echets et intersecte le réseau hydrographique qui contribue à son alimentation. Les éléments fournis dans la note complémentaire à l'étude d'impact ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidence de cette

canalisation sur l'alimentation de la zone humide. En particulier, il conviendrait que soient précisées la manière dont sont préservés ou rétablis les fossés qui croisent la canalisation d'eaux usées et les dispositions prévues pour éviter que la tranchée de cette canalisation constitue un drain susceptible de déstabiliser le système hydrographique en place. » (P.3-4)

→ A été repris : Avis n°2020-ARA-AP-994 :

« Son étude d'impact a été actualisée à la demande de l'Autorité environnementale, suite à son avis du 19 janvier 2019 qui concluait sur la nécessité de l'actualisation de l'étude d'impact, au regard notamment de la reprise du tracé de la canalisation de rejet des eaux usées qui traversait le réseau hydrographique d'alimentation du marais des Echets, situé à l'est de la zone d'activité. Les compléments de l'étude d'impact apportés sur les incidences de ce tracé sont satisfaisants ».

**En conséquence, l'Autorité environnementale estime nécessaire l'actualisation, sur ce point précis, de l'étude d'impact du projet au stade du dossier de réalisation de la ZAC.**

## I.C. AVIS N°2020-ARA-AP-994

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes relatif au projet de parc d'activités économiques (PAE) de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Dombes sur la commune de Mionnay (département de l'Ain)**

Avis délibéré le 29 septembre 2020.

Ici, les principaux enjeux du projet interviennent par le prisme des diverses modifications advenues suite à l'avis de 2019, et s'expriment plus particulièrement sur :

- . La préservation des espèces et milieux naturels, notamment les continuités écologiques dans un contexte de forte fragmentation de l'espace,
- . La production d'énergie renouvelable et la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre,
- . L'insertion paysagère du projet au regard de la volumétrie attendue du programme logistique pressenti sur ce site, et des terrassements afférents.

« Les compléments de l'étude d'impact apportés sur les incidences de ce tracé sont satisfaisants. » p.3

« L'Autorité environnementale recommande, en conséquence, de réaliser une mise à jour du programme de la ZAC, pour apprécier les incidences environnementales potentielles du projet d'aménagement » (p.3)

### I.C.1. Contexte et présentation du projet

« Le projet prévoit désormais :

- une surface cessible de 24 hectares,
- la création d'une surface de plancher totale de 150 000 m<sup>2</sup>,
- la création de 8 lots dont un macro-lot dans la partie sud de la ZAC,
- l'accueil annoncé d'environ 1 556 emplois sur la zone.

**L'Autorité environnementale relève que les éléments d'actualisation de l'étude d'impact ne mentionnent pas la nature et les caractéristiques des activités qui seront accueillies dans la zone alors qu'elle a par ailleurs été saisie de l'examen d'un projet pour l'implantation d'un complexe d'entrepôts logistiques sur le site.**

(p.8)

Suite au changement de composition de la ZAC, plusieurs interrogations sur la nature des activités qui seront accueillies, le nombre d'emplois prévus, le nombre de stationnements prévus et les évolutions du trafic routier que cela induira.

**L'Autorité environnementale recommande de réaliser une mise jour complète des données concernant le programme d'aménagement de la ZAC, ces données étant nécessaires pour apprécier l'intégration des enjeux environnementaux permettant, ensuite, une bonne prise en compte des incidences environnementales potentielles du projet d'aménagement.**

## I.C.2. Milieux naturels

**L'autorité environnementale recommande d'approfondir le volet « milieux naturels » de l'état initial de l'environnement incomplet en l'état**

La restauration du corridor biologique inscrit au SRADDET n'est nullement abordée dans la note complémentaire de l'étude d'impact, alors que la modification du plan de composition de la ZAC semble ouvrir des possibilités nouvelles de traversées de la zone d'activité, sur un axe nord-est – sud-ouest et pourrait, à ce titre, contribuer à faciliter le déplacement de la faune.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'EI sur ce point.**

## I.C.3. Energie-climat

Interrogation du choix de la solution énergétique retenue et de sa justification.

**L'Autorité environnementale recommande de revoir la solution énergétique « gaz » retenue et de définir, au stade du dossier de réalisation de ZAC, des prescriptions en matière de production d'énergie renouvelable (géothermie – photovoltaïque) permettant d'inscrire le projet dans le cap fixé par la stratégie nationale définie par la programmation pluriannuelle de l'énergie.**

S'agissant des émissions de gaz à effet de serre, aucune quantification n'est produite sur la base du nouveau programme logistique permettant d'apprécier les incidences du projet et d'engager une réflexion sur des mesures d'atténuation des impacts potentiels du projet en la matière.

**Cette question devra être approfondie dans le cadre des études d'impact des projets immobiliers attendus.**

## I.C.4. Mobilités

Il manque une prise en compte du DOOCOB du SCoT de la Dombes sur le raccordement des zones d'activités structurantes en transport collectif. Il est essentiel d'appréhender l'ensemble des alternatives à la voiture individuelle pour l'accès à la ZAC (ex : covoiturage).

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact sur ces points.**

## I.C.5. Paysage

Les éléments de la note complémentaire comme ceux du dossier de réalisation sont insuffisants pour cerner les enjeux et permettre d'apprécier l'insertion paysagère du projet.

**L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact sur ce point qui devra également être approfondie dans le cadre des études d'impact des projets immobiliers attendus sur cette zone.**

## I.C.6. Résumé non technique de l'étude d'impact

**L'autorité environnementale recommande de produire un résumé non-technique des dernières évolutions du projet, qui permettra d'assurer la bonne information du public.**



## I.D. AVIS N° 2021-ARA-AP-1101

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale relatif à la ZAC du parc d'activités économiques de la Dombes - Aménagement du lot F1 présenté par la société JMG Partners sur la commune de Mionnay (01)**

Avis délibéré le 24 février 2021.

### I.D.1. Cadre de vie

Besoins de compléter l'étude d'impact et son évaluation au sujet des risques sanitaires par rapport aux incidences du projet vis-à-vis des zones résidentielles traversées par le trafic généré.

### I.D.2. Trafic routier

Nécessité de reprendre l'analyse du trafic généré par le projet en phase travaux et d'exploitation en actualisant les données relatives à la ZAC compte tenu des opérations projetées sur le site et les axes empruntés.

Compléter l'EI en définissant une politique volontariste de déplacements des usagers du site de moindre impact sur l'environnement (au-delà de la connexion piétonne entre la ZAC et la gare des Echets).

### I.D.3. Qualité de l'air et du bruit

Compléter l'EI par des relevés devant servir de base d'observation de l'évolution de la qualité de l'air au niveau de la ZAC et au niveau des zones résidentielles potentiellement traversées par le trafic de poids

lourds généré par l'activité logistique, notamment le long des routes départementales empruntées.

Compléter l'EI par une évaluation des nuisances potentielles en phase de travaux et en phase d'exploitation (émissions, mesures de réductions des incidences, potentielles nuisances olfactives et mesures d'évitement).

Idem pour les nuisances sonores.

### I.D.4. Pollution lumineuse

Compléter l'EI par une évaluation de la pollution lumineuse générée par le complexe logistique lors des plages nocturnes, en particulier à proximité des riverains et pour la faune nocturne.

### I.D.5. Energie et émissions de gaz à effet de serre

Réaliser un bilan énergétique de la ZAC en prenant en compte la production d'énergie in situ.

Reprendre l'évaluation des incidences sur les émissions de GES en phase travaux et exploitation, en prenant en compte les activités qui y seront conduites.

Compléter l'EI par un BC total de la ZAC.

### I.D.6. Paysage

Reprendre plus précisément les incidences paysagères du projet pour, ainsi, entrevoir son absence d'impact.

Prendre en compte la gestion des eaux usées produites par le site.

Préserver ou restaurer la continuité écologique, soulevée par le SRADEET Auvergne-Rhône-Alpes pour en protéger sa fonctionnalité, la biodiversité et son caractère paysager.

L'Autorité environnementale recommande de revoir le volet concernant l'état initial du paysage avant la réalisation du complexe logistique en le complétant par des photographies illustrant les perceptions actuelles du site depuis des points de vue réels tels que les habitations situées de l'autre côté de l'Autoroute A46, ou d'autres points d'observation situés en direction de la Saône. À défaut, l'étude d'impact justifiera d'une absence de visibilité du site depuis ces points de vue.

### **I.D.7. Gestion des eaux**

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des éléments permettant de conclure à l'admissibilité des eaux de lavage des cellules des bâtiments du complexe logistique par la station d'épuration de Mionnay. En cas contraire, l'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en indiquant la façon dont ces effluents seront traités et de garantir qu'ils ne seront pas renvoyés au milieu naturel.

### **I.D.8. Milieux naturels et biodiversité**

Recommandation au Maître Ouvrage de présenter les mesures prises pour ERC les impacts du projet sur le corridor écologique au sein duquel il s'implante.

Recommandation à l'Etat de renforcer la réflexion sur la restauration du corridor écologique transversal à l'autoroute et cartographié comme la franchissant.

## I.E. AVIS N° 2021-ARA-AP-1255 ET 2021-ARA-AP-1277

***Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale relatif à la Zac du parc d'activités économiques de la Dombes - Aménagement du lot F2 présenté par la société Avilog et du lot F3 présenté par la société JMG Partners sur la commune de Mionnay (01)***

Avis délibéré le 6 janvier 2022.

Globalement idem que l'Avis n°2021-ARA-AP-1101

### I.E.1. Paysage

L'Autorité environnementale recommande, à défaut d'étayer l'absence de visibilité du site depuis ces points de vue, de compléter le volet concernant l'état initial du paysage avant la réalisation du complexe logistique par des photographies illustrant les perceptions actuelles du site depuis des points de vue réels tels que les habitations situées de l'autre côté de l'Autoroute A46, ou d'autres points d'observation situés en direction de la Saône.

## I.F. AVIS N° 2021-ARA-AP-1286

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale relatif à la ZAC du parc d'activités économiques de la Dombes - Aménagement du lot F4 présenté par la société ACTIHALL DEVELOPPEMENT sur la commune de Mionnay (01)**

Avis délibéré le 15 février 2022.

Ni le maître d'ouvrage, ni l'autorité décisionnaire du permis de construire ne se sont donnés la possibilité de bénéficier des recommandations de l'avis de l'Autorité environnementale concernant les lots F2 et F3, l'Autorité environnementale ayant été saisie sur l'aménagement du lot F4 avant que son dernier avis ne soit publié.

C'est donc sans surprise que la dernière version de l'étude d'impact comporte un certain nombre d'imprécisions déjà relevées précédemment concernant la réalisation des constructions du lot F4. En effet, les impacts potentiels sur l'environnement des activités de production accueillies n'y sont pas évalués. Elle présente toujours des manques quant aux conséquences du projet de ZAC sur le cadre de vie, en particulier celui des riverains des voiries empruntées par le trafic routier généré par l'activité, en termes de qualité de l'air ou encore de nuisances sonores et lumineuses. L'évaluation des incidences paysagères du projet de ZAC n'a pas progressé de manière satisfaisante, et ne permet toujours pas de conclure à une absence d'impact en la matière. Plusieurs interrogations demeurent en termes de gestion des eaux usées du site, ainsi qu'en termes de protection de la biodiversité ; le corridor écologique identifié par le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes au droit du site ne faisant toujours pas l'objet

d'une démarche destinée à le préserver ou le restaurer. Enfin, le développement d'un tel complexe de quatre bases logistiques cumulées occupant la majeure partie de la ZAC « PAE de la Dombes » ne respecte pas les caractéristiques du projet fondées sur la réalisation d'un aménagement accueillant le minimum d'activités générant des flux routiers, notamment du fait de l'impact important de ce trafic généré sur l'environnement, et de l'impact négatif potentiel sur le commerce de proximité et l'artisanat local.

## I.G. DECISION N°2022-ARA-KKU-2737

### **Décision de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mionnay (01)**

Décision du 31 août 2022.

Considérant que le projet de création d'un parc d'activités économiques de la Dombes a fait l'objet de plusieurs avis de l'Autorité environnementale, dont :

- **l'avis n°2020-ARA-AP-994** relatif au projet de parc d'activités économiques (PAE) de la ZAC de la Dombes sur la commune de Mionnay ; entre autres, page 3 - « **les principaux enjeux** du projet, à cette étape découlent des modifications intervenues postérieurement à l'avis de 2019, et portent sur : ...l'insertion paysagère du projet au regard de la volumétrie attendue du programme logistique pressenti sur ce site, et des terrassements afférents. »
- **l'avis n°2021-ARA-AP-11012**, relatif à l'aménagement du lot F1 au sein de la ZAC du parc d'activités de la Dombes ; entre autres page 3 - « Les incidences paysagères du projet de Zac ne sont pas étudiées en détail, et ne permettent pas de conclure à une absence d'impact en la matière. ».
- **l'avis n°2021-ARA-AP-12863**, relatif à l'aménagement du lot F4 au sein de la ZAC du parc d'activités de la Dombes : entre autres, page 3 - « L'évaluation des incidences paysagères du projet de Zac n'a pas progressé de manière satisfaisante, et ne permet toujours pas de conclure à une absence d'impact en la matière. ».

Considérant pour rappel, que l'emprise du projet de ZAC de la Dombes, correspondant à la zone 1AUE, **se situe pour une partie du projet, au sein de :**

- **La ZNIEFF de type II** « Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière » ; dans la zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) « La Dombes » ;
- En bordure **d'un corridor écologique de type « fuseau »**, identifié au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) ;
- À proximité de la zone **Natura 2000** « La Dombes » et à proximité du site inscrit du Marais des Echets ;

Considérant que pour la modification relative à l'article « 1AUE10 » :

- L'additif au rapport de présentation présente un extrait du plan masse de la ZAC, en page 7, indiquant qu'un seul hôtel de 70 chambres est prévu sur les lots C1 et C2 ;
- Que le dossier indique « l'impact paysager lié à cet assouplissement de la règle sera moindre étant donné que cela ne sera autorisé que pour des bâtiments à vocation hôtelière qui bénéficient d'une certaine qualité architecturale.
- Par ailleurs, au regard du programme de développement de la zone d'activités, seul un hôtel verra le jour sur le secteur, limitant ainsi l'impact de cette règle nouvelle » ;

Considérant cependant que la modification simplifiée ne se restreint pas à un périmètre précis au sein de la zone 1AUE ; la possibilité ouverte d'une hauteur maximale de 18 mètres pour les activités d'hébergement hôtelier ; que le nombre d'hébergements hôteliers pouvant bénéficier de la disposition semble donc susceptible d'être supérieur à un, compte tenu de l'absence de dispositions réglementaires opposables au niveau du PLU prévoyant un encadrement ;

- Que les effets de **l'augmentation de la hauteur maximale** n'apparaissent pas comme étant analysés, en termes d'augmentation du nombre d'usagers de la ZAC et d'effets sur les enjeux environnementaux (**énergie et émissions de gaz à effet de serre, qualité de l'air et trafic routier, milieux naturels, paysages...etc**) qui en découleraient, notamment en lien avec les enjeux soulevés dans les différents avis précédemment rendus par l'Autorité environnementale ;
- Que l'augmentation de la **hauteur** maximale de certains bâtiments prévue est **susceptible d'avoir des incidences paysagères sans qu'une analyse paysagère ne soit produite** ;
- Que le dossier ne présente **aucun élément venant étayer ou compléter les précédentes recommandations susvisées de l'Autorité environnementale relatives à l'insertion paysagère**.

Le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mionnay (01) est susceptible d'avoir des incidences notables sur **l'environnement** et sur la **santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ; qu'il justifie donc la réalisation d'une évaluation environnementale dont les objectifs spécifiques sont notamment de :

- De préciser de façon proportionnée, l'état initial de l'environnement, d'indiquer et d'analyser les incidences potentielles des modifications du PLU sur l'environnement, au regard des possibilités ouvertes par la modification du PLU, et en présentant les éléments opposables au sein du PLU encadrant les possibilités ouvertes ;
- D'analyser la **potentielle augmentation du nombre d'usagers** de la ZAC et les effets sur les enjeux environnementaux qui en découleraient, notamment en lien avec les enjeux soulevés dans les différents avis précédemment rendus par l'Autorité environnementale ;
- De présenter les alternatives examinées et justification des choix retenus de la modification simplifiée du PLU, au regard des objectifs de protection de l'environnement, **dont l'enjeu relatif au paysage**, en présentant des **photomontages illustrant les incidences paysagères** découlant des évolutions envisagées ;