Octobre 2018

Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien

Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale en date du 04/09/2018

Déclaration de projet dans le cadre de la création d'une zone d'aménagement commercial sur Basse Croisette

Les Olmes (69)

Octobre 2018

Sommaire

Chapitre I. Introduction 2
I.A. Réponse des maitres d'ouvrages à l'avis de l'autorité environnementale 2
I.A.1. Réponses des maitres d'ouvrages 3

Chapitre I.

Introduction

I.A. REPONSE DES MAITRES D'OUVRAGES A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Ce document vise à apporter des réponses aux recommandations émises par l'Autorité Environnementale (AE) dans son avis daté du 4 Septembre 2018. L'objectif est d'apporter ainsi des éléments complémentaires permettant également une meilleure compréhension du dossier par le public.

I.A.1. Réponses des maitres d'ouvrages

Synthèse de l'Avis

La commune des Olmes est située dans le département du Rhône. D'une superficie de 277 hectares (ha), elle compte un peu plus de 800 habitants. Elle connaît un taux de chômage en augmentation, celui-ci étant passé de 4,6 % à 7,1 % entre 2010 et 2015. En revanche, pour la même période, la population est restée quasiment identique.

La commune appartient à la communauté d'agglomération de l'ouest Rhodanien (COR) et se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Beaujolais qui l'identifie comme l'un des éléments constitutif du grand pôle de Tarare, qualifié de « majeur »[1].

La zone d'activités de la Basse Croisette d'une superficie de 40 099 m², à vocation commerciale, se situe en entrée de ville, au sud du centre bourg. Elle longe en partie la route nationale 7 (RN7) et se trouve dans un secteur soumis à forte pression d'aménagement, à proximité immédiate d'un diffuseur autoroutier de l'A89 (Tarare-Est). Elle se positionne de manière contiguë à la zone d'activités existante dénommée la Croisette (2 ha) et à proximité de deux autres zones d'activités[2] en projet, dénommées Actival (30 ha) et Smadeor (près de 100 ha) sans que la prise en compte des impacts cumulés intégrant ces deux zones d'activités ait été abordée.

La mise en conformité du PLU vise à modifier son plan de zonage pour permettre la réalisation du projet de la Basse Croisette en l'inscrivant non plus en zone naturelle (N) mais en zone à urbaniser (AUic).

Pour la MRAe, les enjeux environnementaux relatifs à ce projet de mise en compatibilité du PLU sont les suivants :

- la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain ;
- la préservation des espaces naturels à forte valeur écologique ;
- la qualité du cadre de vie ;
- la préservation des paysages, particulièrement en entrée de ville.

Le dossier est composé de six documents dans lesquels on retrouve globalement l'essentiel des informations attendues. Plusieurs manques sont tout de même à relever et sont précisés dans l'avis qui suit.

Le projet se traduit par une consommation d'espace de plus de quatre hectares sur le secteur de la Basse Croisette, dans un contexte où l'offre foncière économique programmée, à l'échelle des Olmes et des communes proches, paraît très importante au regard de l'ampleur des deux autres zones d'activités citées plus haut. Ce projet contribue au phénomène d'étalement urbain et le risque qu'il conduise à la dévitalisation du centre bourg n'est pas apprécié.

Il est situé sur des espaces à forte valeur écologique. La préservation des enjeux relatifs à ces espaces naturels et du paysage d'entrée de ville n'est pas assurée à ce stade, principalement en raison de l'absence de mesures réglementaires appropriées dans le PLU.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé qui suit.

a) Recommandation de l'AE (page 10) :

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier de mise en compatibilité du PLU, en y intégrant un volet portant sur l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des solutions de substitution raisonnables et d'approfondir les dispositions propres au PLU, susceptibles de contribuer à la préservation de l'environnement.

Réponse du maitre d'ouvrage :

La zone de la Basse Croisette est inscrite dans le SCOT Beaujolais comme emplacement privilégié pour accueillir une zone d'activités à vocation commerciale.

La zone d'activités ACTIVAL (Les Olmes), aménagée récemment, n'a pas pour vocation d'accueillir les entreprises Intermarché et Junet Bois étant donné que cette zone ne prévoit pas l'implantation d'activités « commerciales ». Elle est réservée à l'accueil d' « industries, logisitiques et artisanat ».

Quant à la zone SMADEOR (Sarcey et St Romain de Popey), non encore aménagée à ce jour, elle sera composée de grandes parcelles et non dédiées aux activités de commerce.

La zone Basse Croisette est idéalement située à proximité de l'A89 et desservie par différents axes de circulation importants à l'échelle du territoire.

.

b) Recommandation de l'AE (page 11) :

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la démonstration de la bonne prise en compte du SRCE par la mise en compatibilité du PLU.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Le secteur n'est pas inclus dans un réservoir de biodiversité du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique). Le corridor d'importance régionale à remettre en bon état est également hors du périmètre de projet. Sur le périmètre de projet, seules des zones humides sont répertoriées avec comme objectif associé leur préservation ou leur remise en bon état.

Cet objectif sera assuré par la mise en place d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) qui sera envisagée sur le site, afin d'encadrer au maximum les principes d'aménagement de la zone de la Basse Croisette, et préserver la majeure partie des zones humides inventoriées à l'est du périmètre.

Les grands principes inscrits dans cette OAP permettront notamment de préserver un corridor végétal sur la partie Est du site et de prévoir des éléments végétalisés pour la gestion des eaux de pluie en partie Sud du tènement.

Enfin, le projet prévoit plusieurs mesures pour une meilleure prise en compte du SRCE : la conservation des haies existantes, la mise en place d'un passage inférieur pour les déplacements des amphibiens, la restauration de prairies humides fauchées, la restauration d'une mare existante et création de nouvelles mares, la création de haies en bordure du projet et la restauration des haies existantes. Le projet a été conçu de telle manière à ce qu'il soit le plus perméable possible au passage des espèces. Le corridor humide à l'est sera conservé afin de permettre une meilleure perméabilité, avec des milieux favorables (mares, zones humides) qui seront recréées. Le dossier de demande de dérogation à la protection des espèces nécessaire à la réalisation du projet permettra de lister les mesures proposées dans l'arrêté préfectoral.

c) Recommandation de l'AE (page 12) :

Consommation de l'espace

Il manque un état des lieux relatif à la consommation d'espace sur le territoire communal (historique, actuel et après projet) en particulier au profit des activités économiques. Le projet vise à consommer plus de 4 ha de zone naturelle. Or, si aucun bilan n'est réalisé, il apparaît difficile par la suite d'évaluer les effets du présent projet de mise en compatibilité du PLU sur la gestion économe de l'espace rapporté à l'ensemble du territoire communal.

L'Autorité environnementale recommande , notamment pour une parfaite information du public, que l'état initial de l'environnement soit complété sur ce point[26].

Réponse du maitre d'ouvrage :

Au niveau du PLU, trois espaces sur le territoire communal ont fait l'objet d'un classement de foncier à vocation économique.

Le PLU de la Commune approuvé en mars 2017 prévoit :

- 3.4ha en zone constructible à vocation économique : zonage Ui et Uia. Ces surfaces comprennent la zone de la Croisette existante et une zone privée au Nord de la Commune (Uia)
- 0.87 ha en zone à urbaniser (Aui) pour l'extension de la ZA de la Croisette
- 30 ha pour Actival (Auiz).

Le potentiel constructible des zones Aui est de 0.87 ha pour la Croisette et 19 ha pour Actival (prise en compte des zones humides…) soit un total de 19 ha environ. A noter que 16.5 ha de la zone Actival ont été cédés à l'entreprise Boiron.

d) Recommandation de l'AE (page 12)

L'Autorité environnementale recommande de compléter les inventaires en tenant compte des différents cycles biologiques.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Les inventaires ont tenus compte des différents cycles biologiques. Le calendrier de prospection préconisé dans les documents méthodologiques a bien été respecté et couvre une année biologique complète.

Au niveau de l'avifaune, les fourrés, haies et boisements abritent des oiseaux communs protégés. Quatre espèces sont inscrites en liste rouge nationale ou régionale mais ne sont pas nicheuses sur le site ou alors elles sont présentes en passage migratoire ou pour la chasse.

Le niveau d'enjeu intrinsèque (théorique) doit être adapté au contexte du site et de l'étude. L'Hirondelle rustique n'est présente sur le site qu'en migration ou en alimentation. La zone d'étude n'est pas son site de reproduction. On peut donc considérer que cette espèce possède un enjeu local faible. Les espèces considérées comme vulnérables au niveau national avec le critère A2b présente un enjeu local modéré car il s'agit d'espèces encore communes mais qui souffrent d'un déclin à l'échelle nationale.

La Pie-grièche écorcheur a été contactée sur le site en 2016, en période de nidification alors que cela n'avait pas été le cas lors de la période d'inventaire de 2014. Il s'agit donc d'un nicheur irrégulier sur le site et d'une espèce commune localement mais citée en annexe I de la directive oiseau. Elle est inféodée aux milieux semi-ouverts avec des secteurs de haies. Elle possède un enjeu moyen.

Concernant la Chevêche d'Athéna et le Petit-duc Scops, ces deux espèces disposent du statut de nicheur vulnérable à en danger critique d'extinction au niveau régional mais peu d'enjeu au niveau national, leur enjeu intrinsèque est donc fort. Néanmoins, il s'agit d'espèces qui ne se fréquentent

pas l'emprise du projet mais aux abords du site (fermes, vieiles bâtisses, prairies bocagères et parcs). Leur enjeu sur le site est donc évalué à plutôt faible (faible à moyen), même s'il serait intéressant de maintenir des prairies bocagères. Elles ne seront pas impactées significativement par le projet.

Toutes les autres espèces d'oiseaux protégées communes représentent un enjeu faible.

L'oedicnème criard n'a pas été contacté sur le site lors des prospections de terrain, plusieurs prospections crépusculaires ayant été effectuées : la zone d'emprise du projet étant situées entre une route à forte circulation et des zones déjà urbanisées dépourvue de vignes est moins favorables à l'espèce que d'autres espaces agricoles situés aux environs.

Au niveau des Mammifères, 4 espèces de chauves-souris toutes protégées ont été contactées. Il ne s'agit pas d'espèces menacées à forts enjeux patrimoniaux. Ces espèces sont en chasse et/ou en transit sur la zone. Elles profitent notamment de la haie arborée à l'ouest de la zone projet pour laquelle une très forte activité a été observée.

Au niveau des amphibiens, les enjeux sont localisés au niveau des mares de la zone projet principalement. La présence du Triton crêté, ainsi que deux autres espèces, en période de reproduction dans la mare qui sera détruite représente un enjeu fort. La réalisation du projet nécessitera donc la réalisation d'une demande de dérogation à la protection des espèces. Il est donc prévu la mise en place de mesures ERC (Eviter Réduire Compenser) avec préservation, restauration et acquisition d'une prairie bocagère humide, transfert de l'espèces et création/ restauration d'un réseau de mares. D'autres amphibiens comme le Crapaud calamite ne seront pas impactés par le projet.

Pour les reptiles, seul le lézard des murailles, protégé et inscrit en annexe IV de la directive habitats, représente un enjeu faible. C'est une espèce commune à l'échelle régionale et nationale qui possède de nombreux micro-habitats potentiels (murs de maison, tas de bois, rochers, etc.)

Au niveau des insectes, seul le Cuivré des marais constitue une espèce patrimoniale au sens juridique. Il s'agit d'une espèce protégée nationalement et inscrite à l'annexe II et IV de la directive européenne habitat, faune, flore. Cette espèce est relativement fréquente dans les prairies humides et sur la végétation en bordure de fossés. Le projet évite son habitat qui sera acquis, préservé et géré dans le cadre des mesures ERC.

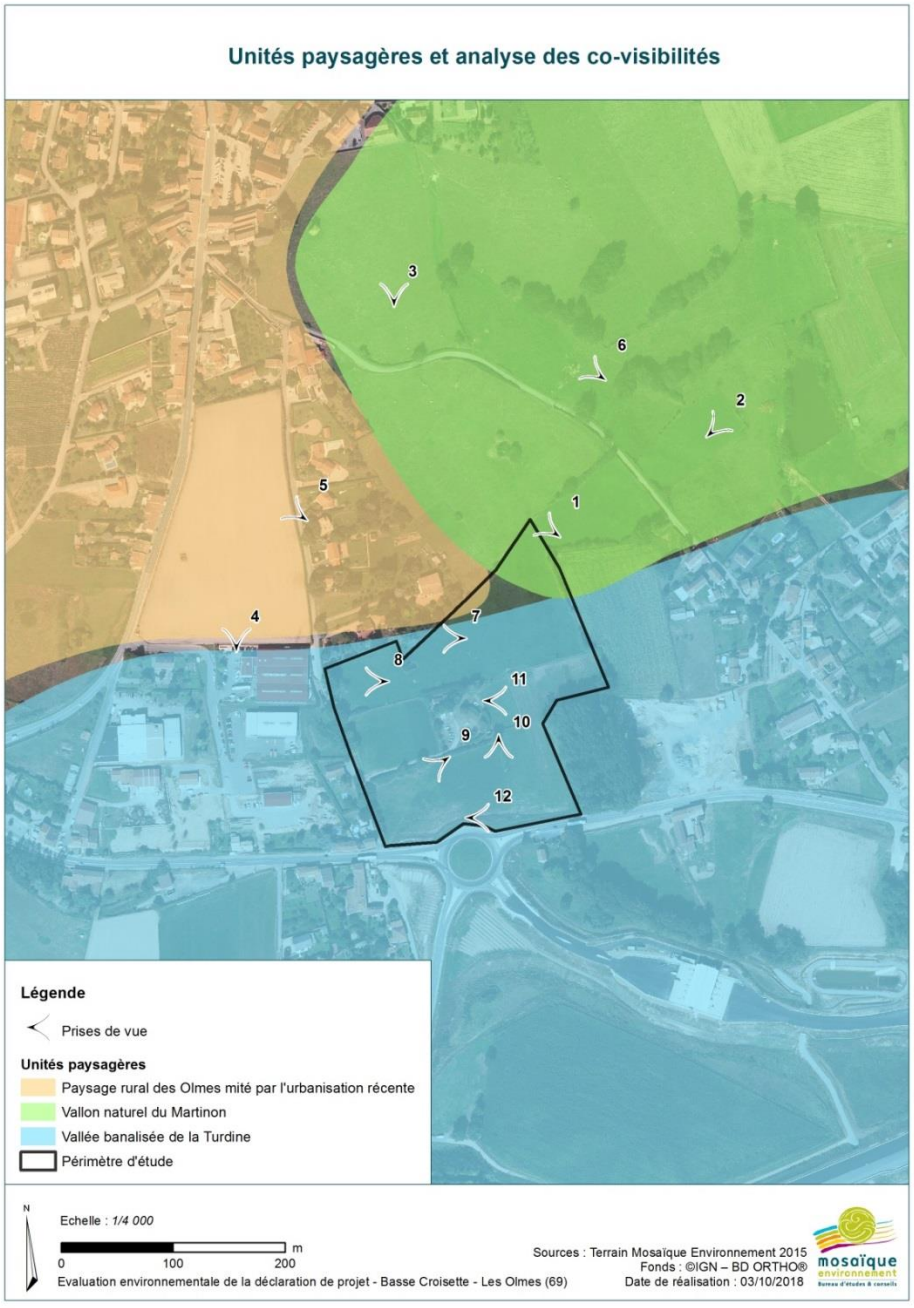
e) Recommandation de l'AE (page 12)

Paysage

Le volet « paysage » de l'état initial est peu documenté[27]. Il comprend, pour l'essentiel, une succession de photos représentant différents points de vue du site qu'il n'est pas aisé d'appréhender. La présence d'une carte globale du site répertoriant l'ensemble des points de vue photographiés[28] aurait notamment permis de faciliter la compréhension du dossier. L'analyse paysagère souligne aussi, avec raison, la nécessité d'éviter la banalisation du paysage le long de la RN7. L'étude aurait également pu souligner le rôle de coupure verte de cette zone entre un lotissement et une zone d'activités existante.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Cette carte présente les différents points de vue du site :



f) Recommandation de l'AE (page 12)

Milieu humain et cadre socio-économique
Les dernières données indiquées datent de 2009. Ce volet de l'étude mériterait donc d'être actualisé avec les dernières données de l'INSEE en vigueur pour justifier la pertinence des enjeux identifiés.

Réponse du maitre d'ouvrage :

La population en 2009 était de 780 habitants sur la commune des Olmes. En 2015, dernière année disponible auprès de l'INSEE, la population municipale était de 788 habitants, ce qui montre un ralentissement de la croissance démographique en regard de la période 1999-2009 (663 habitants en 1999). Le PLU souhaite rompre cette dynamique en accueillant 105 nouveaux logements et 20 logements sociaux au minimum, soit une fourchette de 250 à 300 nouveaux habitants sur la commune.

g) Recommandation de l'AE (page 12)

Statut foncier
L'état initial de l'environnement ne présente pas la même structure de propriété que celle décrite dans le document DP1 (page 9). En effet, il dénombre notamment six propriétaires privés alors que le DP1 n'en répertorie qu'un seul. Pour la bonne compréhension du dossier, l'Autorité souligne la nécessité de mettre en cohérence les données sur l'ensemble du dossier.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Cette carte de l'état initial de l'environnement sera mise à jour dans le document DP2 pour être cohérente avec le document DP1. Voilà un récapitulatif des propriétaires sur l'emprise du projet :

propriétaire	parcelle	surface m²
COR	WC52	10 710
COR	WC63	4 159
COR	WC54	*2 974*
COR	WC57	*4 322*
COR	WC56	*10 696*
COR	WC53	*4 515*
ASF bis	WC55	*2 723*
Mairie Les Olmes	WC62	770
	TOTAL	40 869

h) Recommandation de l'AE (page 12)

Qualité de l'air
Il est reconnu dans le rapport DP2 que le transport routier est un des principaux émetteurs de polluants, notamment du dioxyde d'azote et des particules en suspension. Les éléments exposés en matière de qualité de l'air dans l'état initial de l'environnement sont issus de la station de mesure de Dième[29]. Aucune donnée n'est fournie à l'échelle du projet de la future zone commerciale dont le site est influencé par la proximité immédiate de la RN7 et de l'autoroute A89[30].

L'Autorité environnementale recommande que l'état initial de l'environnement soit également conduit, sur cette question, dans le cadre d'un périmètre plus restreint et donc plus pertinent.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Atmo Auvergne-Rhône-Alpes ne dispose d'aucune station de mesure de la qualité de l'air sur le site d'étude. Néanmoins, l'association fournit des modélisations qui permettent d'évaluer la qualité de l'air, et qui confirment l'impact du transport routier sur la qualité de l'air locale. Néanmoins, **les valeurs réglementaires annuelles ne sont dépassées pour aucun des polluants réglementaires à proximité du site d'étude**.

Les cartes des principaux polluants modélisés à proximité du site d'étude seront ajoutées au dossier avant approbation.

i) Recommandation de l'AE (page 13)

2.5. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

Le principal objectif qui a conduit à retenir ce projet est celui de la création d'une cinquantaine d'emplois supplémentaires sur le territoire de la commune des Olmes. Le dossier annonce que « *la localisation du site s'est imposée dès le début comme la meilleure au regard de son accessibilité, des possibilités de desserte et de son positionnement* ». Or, l'objectif de la démarche de l'évaluation environnementale vise à rechercher au préalable sur un territoire donné, un site sur lequel des aménagements présenteraient le moins d'impacts sur l'environnement. Au vu des éléments présentés dans le rapport, il ne semble pas que cette démarche ait été conduite. Ainsi, par exemple, le secteur situé au nord de la ZA de la Croisette, aurait pu faire l'objet d'un examen.

Le PADD actuellement en vigueur[31] précise que « l*a présence de nombreux enjeux écologiques sur le secteur de la Basse Croisette ne permet pas, à l'heure actuelle, de traduire ce projet dans le PLU* ». Il est donc clairement affiché que le choix de la localisation du projet doit être justifié au regard de la protection de l'environnement.

Par ailleurs, il manque la justification pour laquelle le projet prévoit de classer plus de quatre hectares de zone naturelle en zone à urbaniser AUic alors que seulement la moitié du projet de la zone d'activités de la Basse Croisette sera aménagée et imperméabilisée[32].

Au regard des enjeux environnementaux identifiés sur le site, l'Autorité environnementale recommande que ce point soit spécifiquement justifié dans le dossier.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sera envisagée sur le site, afin d'encadrer au maximum les principes d'aménagement de la zone de la Basse Croisette.

Les grands principes inscrits dans cette OAP permettront notamment de préserver un corridor végétal sur la partie Est du site et de prévoir des éléments végétalisés pour la gestion des eaux de pluie en partie Sud du tènement. L'emprise des constructions sera également orientée et encadrée à travers cette OAP. Les principes d'accès et l'emplacement de la station essence seront également mentionnés.

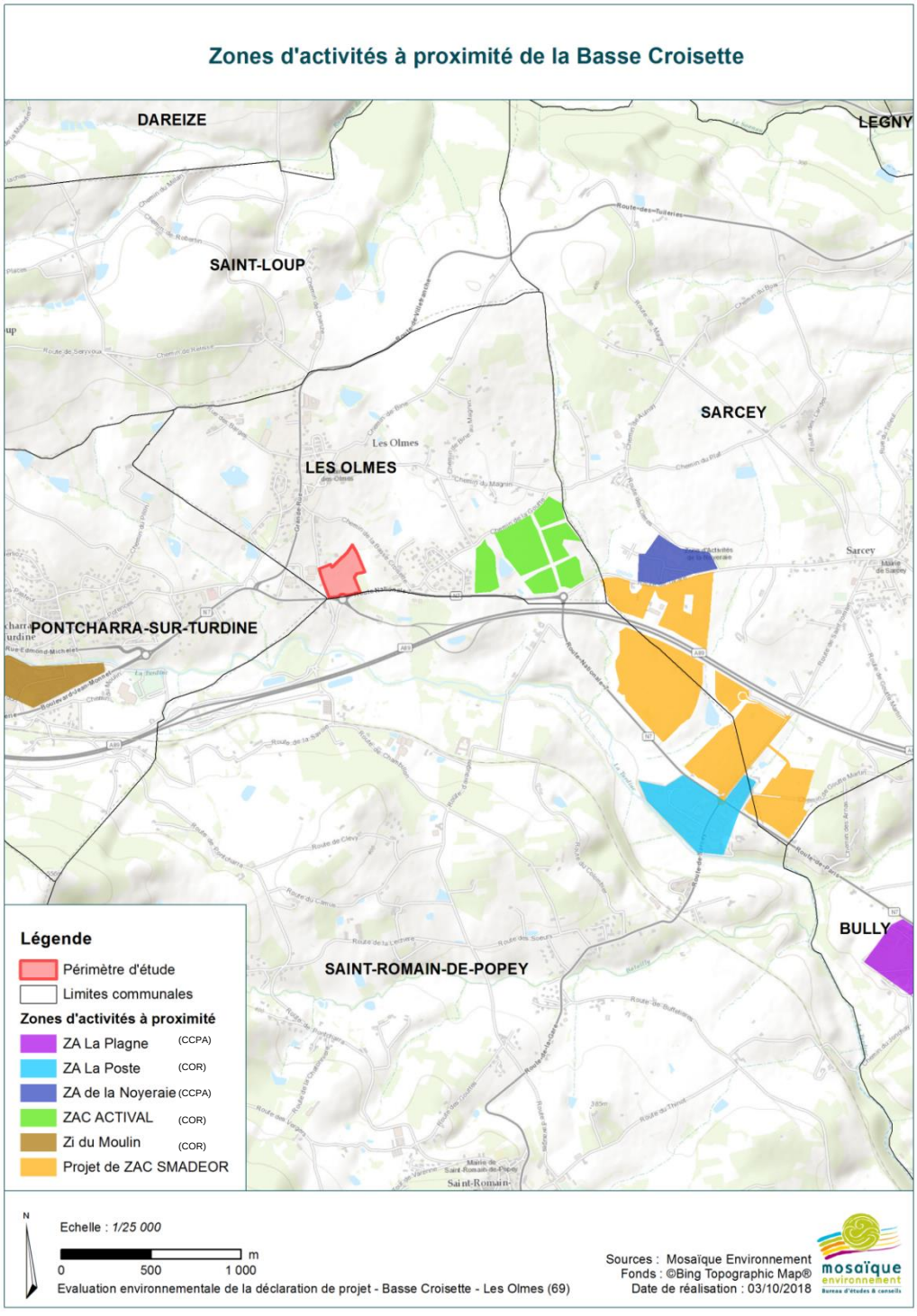
L'OAP élaborée sur l'ensemble des 4 hectares permettra d'assurer et d'obliger, lors de la réalisation du projet, un respect des espaces aménagés et imperméabilisés pour une partie et de conserver le reste du tènement en espaces aménagés et naturels.

j) Recommandation de l'AE (page 14)

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur la prise en compte des impacts cumulés des projets de zones d'activités situées à proximité de la Basse Croisette en présentant notamment les zonages correspondant aux trois projets sur une même carte.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Cette carte présente les différentes zones d'activités situées à proximité de la Basse Croisette :



k) Recommandation de l'AE (page 14)

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur la prise en compte des impacts sur les déplacements et le cadre de vie.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Actuellement, les flux de trafics existants sont importants. Ce projet aura pour conséquence le déplacement de ces deux flux sur un site plus sécurisé et plus accessible. Les accès seront en effet facilités pour rentrer sur la zone d'activités. Il y aura ainsi moins de risques par rapport à la localisation actuelle (notamment pour Junet Bois avec les circulations des véhicules lourds).

Ce projet ne rajoute pas de flux ; il s'agit d'un déplacement uniquement. Les impacts sur les déplacements et le cadre de vie sont ainsi mineurs.

l) Recommandation de l'AE (page 14):

- sur la forme de la présentation, pour faciliter la compréhension du public, il conviendrait de regrouper l'étude des impacts sur les habitats, la flore et la faune protégée dans le point consacré aux impacts sur l'environnement[35]. De plus, le nouveau zonage du site sur lequel est implanté le projet de la Basse Croisette est dénommé « AUi2 » dans la quasi-totalité du document DP2, à l'exception du point IC3 de ce même rapport, et « AUic » dans le document DP1.

  L'Autorité environnementale rappelle qu'il convient de présenter les mêmes données sur l'ensemble du dossier.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Le nouveau zonage du site est bien « AUic » et non « AUi2 » comme dénommé dans l'évaluation environnementale. Cette dénomination sera modifiée dans l'évaluation environnementale avant approbation. En outre, les impacts sur les habitats, la flore et la faune protégée seront regroupés dans la partie « impacts sur l'environnement ».

m) Recommandation de l'AE (page 14)

Les mesures :

- la prise en compte de l'environnement n'ayant pas fait partie des critères de choix du site d'implantation de la zone d'activités, la séquence « éviter » ne semble pas avoir été menée complètement. Ainsi, les mesures d'évitement décrites dans le dossier sont, pour certaines, dans les faits davantage des mesures de réduction ;

Réponse du maitre d'ouvrage :

Au niveau du PLU, trois espaces sur le territoire communal ont fait l'objet d'un classement de foncier à vocation économique.

Le PLU de la Commune approuvé en mars 2017 prévoit :

- 3.4ha en zone constructible à vocation économique : zonage Ui et Uia. Ces surfaces comprennent la zone de la Croisette existante et une zone privée au Nord de la Commune (Uia)
- 0.87 ha en zone à urbaniser (Aui) pour l'extension de la ZA de la Croisette
- 30 ha pour Actival (Auiz).

Le potentiel constructible des zones Aui est de 0.87 ha pour la Croisette et 19 ha pour Actival (prise en compte des zones humides…) soit un total de 19 ha environ. A noter que 16.5 ha de la zone Actival ont été cédés à l'entreprise Boiron.

Enfin, cette zone de la Basse Croisette est inscrite dans le SCOT Beaujolais comme emplacement privilégié pour accueillir une zone d'activités à vocation commerciale..

L'évaluation environnementale dans sa partie « III.B. Historique des réflexions d'aménagement » reprend les évolutions compte tenu des enjeux et des impacts bruts potentiels identifiés lors de l'état initial de l'environnement.

La séquence « Éviter – Réduire – Compenser » ERC a guidé la réflexion d'aménagement, la mise en place de mesures d'évitement ont été nécessaires et ont permis d'éviter des impacts. Le projet a évolué et a été modifié en conséquence pour tenir compte de cette sensibilité environnementale.

Ainsi, **la partie Est du premier périmètre d'étude a été évitée grâce à cette réflexion sur les principaux enjeux environnementaux**.

n) Recommandation de l'AE (page 14)

- l'emprise visible de la zone humide à l'est du périmètre d'opération est épargnée par le projet, cependant aucun élément n'est produit concernant sa fonctionnalité écologique et hydraulique. Or, la construction de bâtiments à proximité d'une telle zone peut considérablement perturber voire annihiler le bon fonctionnement et l'alimentation de cette zone humide ;

Réponse du maitre d'ouvrage :

A dire d'expert, le fonctionnement de la zone humide ne sera pas perturbé de façon significative. En effet si le projet entraîne l'artificialisation d'une partie du bassin versant de la zone humide, la surface de l'emprise est faible par rapport à la superficie totale de ce bassin versant. Par ailleurs le projet n'interceptera pas les eaux de ruissellement provenant des zones agricoles du vallon du Martinon (prairies et cultures) en amont du bassin versant. Les incidences sur la zone humide seront précisées de façon détaillée avec des éléments chiffrés dans le cadre des demandes d'autorisation du projet, après calcul des eaux de ruissellement concernées, analyse des flux de polluants, et proposition de mesures de correctives de gestion et de traitement des eaux de ruissellement (qui pourront être réadaptées si besoin).

o) Recommandation de l'AE (page 14)

- la mise en œuvre de l'essentiel des mesures annoncées relève uniquement des pétitionnaires du projet de la zone d'activités et le PLU ne présente, en réalité, pas d'éléments le contraignant à respecter l'ensemble de ces mesures via une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) par exemple ;

Réponse du maitre d'ouvrage :

Une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sera envisagée sur le site, afin d'encadrer au maximum les principes d'aménagement de la zone de la Basse Croisette.

p) Recommandation de l'AE (page 14)

- le classement en zone constructible des secteurs dits de compensation des zones humides ne permet pas d'en assurer la pérennité dans le temps ;

Réponse du maitre d'ouvrage :

L'OAP permettra d'assurer la pérennité de ces secteurs dits « de compensation des zones humides », étant donné qu'elle protégera de toutes constructions ces espaces. L'interdiction de construire, cumulée à l'obligation de conserver des espaces natruels et végétalisés sur ces espaces, assureront leur pérennité dans le temps.

q) Recommandation de l'AE (page 14)

- au regard des impacts résiduels sur des espèces protégées, il est rappelé que la demande de dérogation à venir devra veiller à définir des mesures compensatoires appropriées et devra s'assurer que certaines des mesures proposées ne servent pas déjà de compensation à d'autres projets connus.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Les mesures compensatoires sont prévues dans les parcelles adjacentes au projet (réduction de l'emprise du projet) et spécialement acquises dans le cadre de la maîtrise foncière de ce projet. Il est donc certain que ces parcelles ne servent pas à la compensation d'autres projets. Le dossier de demande de dérogation à la protection des espèces est en cours de rédaction et des mesures appropriées sont déjà prévues afin de compenser l'impact sur les espèces protégées concernées par la demande. Toutefois ce dossier de dérogation sera déposé ultérieurement par les porteurs de projet, éventuellement dans le cadre d'un dossier unique.

r) Recommandation de l'AE (page 15)

- l'étude des solutions d'évitement des impacts liés au projet,
- l'analyse de la fonctionnalité de la zone humide à l'est du périmètre, afin de proposer des mesures appropriées de réduction et de compensation des impacts,
- les mesures d'encadrement du projet à établir dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Cf. réponses aux questions précédentes. Une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sera envisagée sur le site, afin d'encadrer au maximum les principes d'aménagement de la zone de la Basse Croisette.

s) Recommandation de l'AE (page 15)

2.7. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

Au chapitre VIII du document DP2, le dispositif de suivi du PLU fait l'objet d'un point très court d'une dizaine de lignes.

Ce volet du dossier se limite à la présentation de quatre objectifs de mesures à mettre en place.

Certaines mesures[36] de réduction ou d'accompagnement concernent le suivi sur le site des espèces (faune/ flore). Cependant les autres thématiques ne sont pas couvertes et aucun lien n'est apparemment assuré entre l'analyse des résultats et d'éventuelles mesures correctives prévues dans le PLU.

Or, l'article R151-3-6° du code de l'urbanisme indique que les indicateurs de suivi « *doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* ».

Aussi, l'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport par des indicateurs de suivi au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux qui ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Le maitre d'ouvrage se propose de définir des indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement tel qu'il permette de répondre à différentes questions évaluatives permettant de s'assurer de la prise en compte des enjeux environnementaux :

QUESTION EVALUATIVE	CRITERES	INDICATEURS
Q1 : Dans quelle mesure le PLU permet-il une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers	Limitation de la consommation de nouveaux espaces	Consommation d'espace destinée aux logements Consommation foncière dédiée à l'activité
	Développement urbain de proximité	
Q2 : Dans quelle mesure le PLU permet-il	Prise en compte des habitats naturels sensibles dans la définition des secteurs à aménager	Evolution de la surface d'habitats naturels sensibles

QUESTION EVALUATIVE	CRITERES	INDICATEURS
de protéger la dimension patrimoniale des écosystèmes et préserver leur fonctionnalité ?	Limitation de la fragmentation des espaces naturels et préservation des corridors écologiques	Suivi de l'évolution de la tâche urbaine Suivi de l'évolution des largeurs de corridors identifiés au titre de la TVB dans le PLU Evaluation qualitative de la fonctionnalité du corridor du Martinon
Q3 : Dans quelle mesure le PLU permet-il de protéger, restaurer et mettre en valeur les paysages et les patrimoines urbains, culturels	Préservation et valorisation des valeurs identitaires du paysage	Analyse qualitative des aménagements réalisés
	Insertion paysagère des futurs projets	
	Restauration ou recomposition paysagère des espaces dépréciés	
Q4 : Dans quelle mesure le PLU permet-il de préserver la qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques et de respecter le cycle de l'eau	Préservation de la trame bleue	Evolution des surfaces inventoriées en zones humides
	Gestion quantitative des ressources	Evolution des volumes d'eau produits et consommés sur le territoire communal
	Performance du système d'assainissement	Evolution de la capacité résiduelle de la STEP pour les différents paramètres suivis
	Préservation de l'impluvium des nappes, limitation de l'imperméabilisation	Part des espaces imperméabilisés durant le PLU
	Gestion intégrée des eaux pluviales	Analyse qualitative des aménagements réalisés – respect du schéma directeur eaux pluviales
Q5 : Dans quelle mesure le PLU permet-il de favoriser la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES, l'adaptation au changement climatique ?	Réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES associées au bâti	Evolution des émissions de GES et consommations énergétiques sur le territoire pour les postes habitat et déplacement
	Réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES associées au secteur des transports	
	Développement des énergies renouvelables	Quantité d'énergie produite sur le territoire à partir de sources renouvelables
Q6 : Dans quelle mesure le PLU permet-il d'assurer le développement complémentaire des divers modes de transports	Projet d'aménagement favorable aux modes actifs	Evolution des surfaces dédiées aux aménagements piétons
	Politique de stationnement favorable à la multimodalité et la réduction de l'autosolisme	Evolution du nombre de places de stationnement Evolution de la localisation des principaux secteurs de stationnement
Q7 : Dans quelle mesure le PLU permet-il de réduire les pollutions et nuisances et de protéger les populations ?	Réduire l'exposition des habitants aux sources de pollution et de nuisances existantes ;	Analyse qualitative des sources d'exposition au bruit et aux pollutions.
Q 8 - Dans quelle mesure le PLU permet-il de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels et technologiques et de protéger la population de ces risques ?	Maîtrise de l'occupation des sols dans les secteurs soumis aux risques naturels ;	Surface de nouveaux projets dans des secteurs soumis à risques naturels
	Limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement.	Evolution des surfaces imperméabilisées. Analyse du mode de gestion des eaux pluviales dans le cadre des nouveaux projets.

t) Recommandation de l'AE (page 15)

2.8. Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet du chapitre X du document DP2. Si l'on exclut les cartes annexées au document DP2, il ne comporte comme illustration que le plan masse du projet de la zone d'activités. Cette absence d'éléments graphiques à caractère pédagogique ne facilite pas la compréhension du dossier.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel pour la bonne participation du public. Elle recommande de l'enrichir dans le sens évoqué ci-dessus.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Le maitre d'ouvrage propose d'enrichir le résumé non technique avec des cartes présentes dans l'état initial de l'environnement et de superposition des enjeux. Ces cartes pourront être ajoutées au dossier.

u) Recommandation de l'AE (page 15)

3.1. La gestion économe de l'espace

Sur ce point, comme évoqué plus avant dans le présent avis, le dossier présente un certain nombre d'insuffisances :

- absence de bilan de la consommation d'espace sur le territoire communal ;
- absence de justification quant au classement, en zone AU, de plus de 4 ha de zone naturelle alors que la moitié seulement sera imperméabilisée et qu'il est annoncé qu'environ 1,21 ha du site seront protégés

pour préserver la zone humide, le corridor écologique et les habitats des espèces animales protégées.

De plus, il est souligné à plusieurs reprises dans le document DP2, la volonté de ne pas transformer les sites actuellement occupés par les deux enseignes commerciales en friches commerciales[37] sur les communes de Saint-Romain-de-Popey et de Pontcharra-sur-Turdine. Or, aucune mesure d'accompagnement concrète dans le dossier ne garantit une poursuite ou une reconversion d'activités sur ces sites.

Par ailleurs, il est fait état dans le dossier de deux autres zones d'activités en projet dénommées Actival (30 ha) et Smadeor (environ 100 ha) situées à proximité, respectivement à une distance minimale de 750 mètres et à 1,5 km.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Dans le dossier de Déclaration de Projet il est bien indiqué que :

L'avenir du site Intermarché

Il s'agit dès à présent de se préoccuper du devenir du site occupé par Intermarché sur la commune de Pontcharra-sur-Turdine une fois qu'il aura déménagé à la Basse Croisette. Au P.L.U. de la commune, la parcelle est classée en zone Uia. A noter que le réglement du P.L.U. interdit les constructions à usages de commerces.

L'objectif pour la COR étant de limiter au maximum l'existence de friches industrielles sur le territoire, les services de la communauté d'agglomération anticipent dés à présent l'installation d'une éventuelle entreprise à la place d'Intermarché. Grâce à la volonté de les (re)mettre en activité, ainsi qu'à la présence de l'autoroute A89, le territoire Ouest Rhodanien est peu sujet à ce phénomène d'abandon de sites existants, et au contraire, un territoire attractif pour le développement des activités économiques ».

v) Recommandation de l'AE (page 16)

3.2. La qualité du cadre de vie

Le dossier précise à plusieurs reprises que les activités de la zone de la Basse Croisette présenteront une « *forme de développement économique différente* » de celle du centre-bourg. Il est ainsi indiqué, à la page 25 du document DP1, que le PADD sera amendé pour que la zone d'activités n'entre pas en concurrence avec le commerce de centralité du Bourg et que « *ce secteur sera encadré précisément […], afin de compléter (et non concurrencer) l'offre commerciale du centre bourg* ».

Or, à ce stade, le projet de PLU ne présente aucune mesure spécifique, dans le règlement, encadrant la réalisation des activités commerciales rendues possibles à l'avenir dans la nouvelle zone AUic dans la perspective de veiller à leur complémentarité avec celles du centre-bourg. Il n'est pas improbable que le projet puisse avoir des conséquences sur l'offre commerciale en centre-bourg et, par voie de conséquence, sur le cadre de vie et les besoins de déplacement des habitants ; comme indiqué au 2.6 ci-avant, ces impacts potentiels ne sont pas analysés dans le rapport de présentation.

L'Autorité environnementale recommande qu'une réflexion soit engagée de manière à répondre aux questions que le projet soulève encore sur ces points.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Egalement inscrit dans le dossier de Déclaration de Projet :

« Une complémentarité des secteurs d'activités a également été recherchée (petits commerces dans le centre, grands commerces à la Basse Croisette, activités industrielles sur Actival. ..) dans la mesure où la zone de la Basse Croisette risquait d'entrer en concurrence avec les commerces du centre bourg. En effet, la commune de Les Olmes dispose d'un appareil commercial de proximité (un coiffeur, un boulanger, un restaurant, un institut de beauté) qui s'est étoffé au cours des 5 dernières années avec notamment l'arrivée d'un boulanger et d'un coiffeur. De fait, la répartition claire de chacune des activités par site rend plus lisible le développement économique communal envisagé. »

A noter que le projet porté par Intermarché ne prévoit pas l'aménagement de galerie marchande.

w) Recommandation de l'AE (page 16)

3.3. Les espaces naturels

En ce qui concerne le site Natura 2000[38] le plus proche (à plus de 18 km), il est indiqué dans le dossier qu'il n'y a pas de lien direct avec le site de projet. Il est toutefois évoqué que « *certaines espèces animales à large rayon d'action comme les rapaces ou les chauves-souris ayant justifié ces sites protégés sont susceptibles d'avoir un territoire d'alimentation et des axes de déplacement qui couvrent cette zone* ».

La zone commerciale de la Basse Croisette est située sur des milieux présentant de nombreux enjeux écologiques. Les évolutions apportées au dossier, notamment en termes de plan masse, ont tenté de limiter les atteintes portées au milieu naturel. Le maintien du boisement qui assure une fonctionnalité écologique, à l'est de la zone du projet, va notamment dans ce sens.

Cependant, le dossier ne présente aucune disposition réglementaire spécifique venant contraindre les futurs utilisateurs du site à respecter l'ensemble des mesures décrites dans le dossier.

Au regard des insuffisances actuelles du dossier évoquées aux points 2.4, 2.6 et 2.7 du présent avis, les dispositions réglementaires proposées n'apportent pas de garantie à ce stade que les espaces naturels à fortes valeurs écologiques du territoire seront préservés à l'issue de la mise en œuvre du projet à long terme.

L'Autorité environnementale recommande de réexaminer les dispositions réglementaires du projet de façon à garantir une prise en compte pérenne des enjeux de biodiversité.

Réponse du maitre d'ouvrage :

L'OAP permettra d'assurer la pérennité des secteurs dits « de compensation des zones humides », étant donné qu'elle protégera de toutes constructions ces espaces. L'interdiction de construire, cumulée à l'obligation de conserver des espaces natruels et végétalisés sur ces espaces, assureront leur pérennité dans le temps.

Les futurs aménageurs seront également contraints à la mise en œuvre de ces mesures ERC (Eviter Réduire Compenser) dans le cadre du dossier de demande de dérogation à la protection des espèces.

x) Recommandation de l'AE (page 17)

3.4. Les paysages en entrée de ville

Comme évoqué au point 2.4 du présent avis, l'étude paysagère présentée dans le dossier est très succincte et n'apporte pas de définition précise des objectifs de qualité paysagère arrêtés pour la partie sud de la commune.

Il est néanmoins fait état :

- d'une certaine banalisation du paysage qui perd de son attractivité et de son identité par l'extension du secteur pavillonnaire ;
- de la prégnance des infrastructures routières, en particulier la RN7 ;
- d'un paysage d'activités sans traitement architectural et paysagé.

Le site d'étude se situe en entrée de ville et constitue un espace naturel et agricole de « respiration » entre différentes zones urbanisées. Par ailleurs, la présence de bâtiments traditionnels en face de l'implantation de la future zone d'activités forge une identité rurale qu'il convient de maintenir, à l'instar du chemin de la Basse Croisette qui constitue un élément identitaire, en cohérence avec la qualité d'un paysage rural.

À noter à ce sujet un élément de sensibilité supplémentaire : en vertu de la présence de la RN7 qui longe une partie du site de la zone d'activités, une demande de dérogation au titre de la loi Barnier a été jointe au dossier. Celle-ci atteste du souhait de ramener de 75 à 40 mètres, le retrait minimal[39] d'implantation des constructions par rapport à l'axe routier. Cette demande a donc pour conséquence de rapprocher davantage de la RN7, les constructions de la Basse Croisette et donc la perception de ceux-ci depuis cet axe important.

Dans ce contexte, il y a lieu de considérer que la question du paysage représente pour ce projet, un enjeu fort et non un enjeu modéré comme affirmé au dossier.

Malgré la volonté affichée à plusieurs reprises dans le dossier d'éviter la banalisation du paysage le long de la RN7, rappelée par le SCoT qui précise qu'il convient « *d'éviter que se développe une urbanisation le long des axes routiers*[40] », aucune disposition réglementaire[41] n'est présentée de manière à prévenir ce risque. En effet, le règlement écrit ne prend pas en compte l'ambition de préserver la qualité architecturale et paysagère du secteur et en particulier celle de la zone Auic ; aucune OAP n'est également envisagée.

L'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion visant à définir les mesures réglementaires ou contractuelles concrètes qui pourraient s'imposer à cet égard.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Un travail sur la percpetion du site a été effectué en amont des réflexions.

En effet, le projet intègre un traitement végétal important en limites séparatives ; la prairie humide fauchée sera restaurée, des mares seront créées et des haies seront soit conservées, soit rajoutées.

L'intégration des deux bassins de rétention des eaux pluviales en limite de la RN7 et en fond de parcelle participe également à améliorer la perception du site et ne pas avoir en front de voie les deux façades commerciales.

L'OAP réglementera également l'implantation des constructions, situées en retrait de la route.