



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur la zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans la cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

Avis n° 2021-ARA-AP-1228

Avis délibéré le 23 septembre 2022

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du 30 août 2022 que l'avis sur zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans la cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP) serait délibéré collégalement par voie électronique entre le 21 et le 23 septembre 2022.

Ont délibéré : Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Igor Kisseleff, Yves Sarraud, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé, Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 23 juin 2022, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions des articles R. 122-26 et R. 122-27 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions du même code, les services de la préfecture du Rhône, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, l'agence régionale de santé et le service archéologique de la direction régionale des affaires culturelles (Drac) ont été consultés. Les services de la Préfecture ont transmis leur contribution en date du 2 août 2022. et le service archéologique de la direction régionale des affaires culturelles (Drac) en date du 15 février 2022

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Synthèse de l'Avis

La commune d'Arnas, située dans le département du Rhône (69), appartient à la communauté d'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS). Cette dernière projette, en accord avec la commune d'Arnas, de développer un pôle mixte (économie, création de logements), dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée (Zac) dénommée « Ile Porte », au droit de l'échangeur autoroutier de Villefranche-sur-Saône Nord, en bordure de l'autoroute A6.

La Zac Ile Porte s'inscrit en extension urbaine du centre bourg d'Arnas, en continuité de la zone d'activités industrielles nord, à la limite avec la commune de Villefranche-sur-Saône. Elle vient compléter l'offre de logements et également celle des zones d'activités économiques, actives ou en projet, telles que le parc d'activités Lybertec situé plus au nord à Belleville, Charentay et Saint-Georges de Reneins et porté par un autre établissement public de coopération intercommunale (EPCI). La Zac Ile Porte prévoit d'accueillir 1 200 à 1 750 emplois et environ 330 nouveaux habitants via la création de 105 à 115 logements.

D'un périmètre de 60 ha, la Zac prévoit d'aménager 46 ha, notamment 122 000 m² de surface de plancher (SDP) organisés en trois espaces à vocations distinctes, répartis de part et d'autre de la voie ferrée (quartier résidentiel, parc économique et pôle de service de l'Ave Maria).

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces agricoles, destinés à être artificialisés ;
- la biodiversité et les milieux naturels riches du secteur ;
- le changement climatique et sa prise en compte dans l'aménagement ;
- la ressource en eau en lien avec le risque de pollution des sols ;
- le risque naturel d'inondations, au regard de la faible perméabilité des sols ;
- la cadre de vie et la santé des riverains, des futurs habitants et usagers de la Zac, du fait des émissions de bruit et de polluants de l'air ;
- le paysage d'entrée de ville que constitue un parc d'activité ;

Le dossier témoigne de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée par la maîtrise d'ouvrage de l'opération et par la CAVBS pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h), vis-à-vis de certains enjeux. Toutefois, au regard de l'importance de la consommation d'espace naturel ou agricole occasionnée par le projet, la justification du projet reste à étayer en s'appuyant sur une analyse à l'échelle intercommunale, en lien avec les trois EPCI voisins portant également des projets de zones d'activités ; l'évolution du nombre de logements vacants sur la commune est également à prendre en compte. Il s'agira enfin d'apporter des éléments robustes d'ordre réglementaire ou contractuel, garantissant la mise en œuvre effective de toutes les mesures d'évitement, de réduction et de compensation du projet.

Des mesures renforcées et complémentaires de compensation à la destruction d'habitats d'espèces protégées sont requises. L'établissement d'un bilan carbone de l'opération et la garantie d'un dimensionnement suffisant des mesures ERC retenues en matière de déplacements, de qualité de l'air et de nuisances sonores pour les habitants, usagers et riverains du secteur et de ses accès sont également attendues avant toute délivrance d'une autorisation sur ce projet, dont l'ambition en matière de limitation des émissions de gaz à effet de serre et de limitation de l'exposition de la population à des risques sanitaires est à relever de façon très significative.

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Sommaire

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte.....	5
1.2. Présentation du projet.....	7
1.3. Procédures relatives au projet.....	8
1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....	9
2. Analyse de l'étude d'impact.....	10
2.1. Observations générales.....	10
2.2. Analyse des impacts sur l'environnement et la santé humaine de <i>la Zac Ile Porte</i> et des mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.....	11
2.2.1. Observations générales.....	11
2.2.2. Biodiversité et les milieux naturels riches du secteur et à proximité d'un site Natura 2000.....	12
2.2.3. Changement climatique et prise en compte dans l'aménagement en particulier pour les déplacements.....	15
2.2.4. Ressource en eau en lien avec la pollution des sols.....	17
2.2.5. Risque naturel d'inondations au regard de la faible perméabilité des sols et du changement climatique.....	18
2.2.6. Cadre de vie des riverains, des futurs habitants et usagers de la Zac.....	20
2.2.7. Paysage d'entrée de ville d'un parc d'activités.....	22
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	23
2.4. Dispositif de suivi proposé.....	24
3. Mise en compatibilité du document d'urbanisme.....	25
3.1. Description de la mise en compatibilité.....	25
3.2. La qualité du rapport environnemental fourni.....	26
3.3. L'articulation de la mise en compatibilité avec « d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification vigueur ».....	27
3.4. Les incidences et les mesures d'évitement, réduction et compensation.....	28

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte

La commune d'Arnas, située dans le département du Rhône (69), appartient à la communauté d'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS)¹. Cette dernière projette, en accord avec la commune d'Arnas développer un pôle mixte (économie, création de logements), dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée (Zac) dénommée « Ile Porte »² sur la commune d'Arnas, au droit de l'échangeur autoroutier Villefranche-sur-Saône Nord, en bordure de l'autoroute A6.

La CAVBS estime qu'elle ne dispose pas de réserves foncières immédiatement disponibles pour des activités économiques et prévoit de renforcer la mobilisation de foncier à vocation économique à hauteur de 55 hectares (ha) via quatre³ projets dont la Zac Île Porte à Arnas.

La commune d'Arnas se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Beaujolais qui l'identifie comme appartenant à une polarité de niveau 1 (sur une échelle de 1 à 4) structurée autour de Villefranche-sur-Saône. Le projet Ile Porte est par ailleurs identifié par le Scot parmi les quatre⁴ autres pôles économiques majeurs « rayonnant sur le Pays » du Beaujolais.

D'une superficie de 1 782 ha, Arnas compte 3 897 habitants en 2019. Sa population a connu une hausse de son nombre d'habitants pour la période 2008 – 2019 avec une augmentation moyenne de + 1,69 % par an. Sur ce même intervalle de temps, le taux de chômage passe de 6,5 % à 9,6 % et s'avère particulièrement en très forte hausse⁵ pour les jeunes de moins de 24 ans. Bien que le nombre d'actifs travaillant sur place, dont rend compte l'indicateur de concentration d'emploi⁶, est en diminution entre 2008 et 2019, il reste supérieur à 100, ce qui signifie selon les seuils de l'Insee qu'Arnas reste attractive en matière d'emplois.

Arnas est actuellement couverte par le plan local d'urbanisme de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil). En l'état, le zonage du PLU-h mobilisé pour la Zac Ile Porte ne permet pas de la réaliser, car les zones concernées correspondent soit à des zones non urbanisées destinées à être ouvertes à l'urbanisation (AU1 et AU3) non constructibles en l'état actuel, soit à des zones (zones A et Ur) dont les dispositions du règlement actuel ne

¹ Créée en 2014, la CAVBS compte 18 communes sur 167 km². Le développement économique est un axe stratégique pour la CAVBS. Elle assure la programmation, la commercialisation et la gestion de 18 zones d'activités économiques (ZAE).

² La CAVBS a concédé le 26 septembre 2019 cette opération à un groupement dénommé « Île Porte » constitué des sociétés Beaujolais Saône Expansion et le groupe PEGASUS. Toutefois le nom commercial du projet est « Beau-parc ».

³ Quatre projets pour la CAVBS : Grand Moulins (à Gleizé) ; Epinay – Village Beaujolais (à Gleizé) ; Grand Borne (à Jassans-Riottier) ; Zac Ile Porte (à Arnas).

⁴ Quatre projets pour le Scot : Lybertec sur les communes de communes de Belleville, Charentay et Saint-Georges-de-Reneins ; Tarare Est (cette zone ne porte pas encore un nom définitif) sur les communes de Vindry-sur-Turdines (anciennement Les Olmes) et Saint- Romain-de-Popey ; la zone du Bordelan à Anse ; la Zac Ile Porte à Arnas.

⁵ Pour les 15 à 24 ans, passage d'un taux de chômage de 10,1 % à 19,3 %.

⁶ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. L'indicateur est passé de 192,4 en 2008 à 184,8 en 2019.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans la cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

permettent pas la réalisation du projet. D'autres secteurs du projet sont localisés en zone urbaine (Uda) et en zone naturelle (Ns, Nn et Nns)⁷.

Le territoire d'Arnas est situé à environ 40 minutes du centre de Lyon en voiture et 4 km de la gare de Villefranche-sur-Saône ; il est desservi par deux axes routiers importants, l'autoroute A6 et la route départementale 306. La Zac Ile Porte s'inscrit en extension urbaine du centre bourg d'Arnas et en continuité de la zone d'activités industrielles nord (ZI nord) existante, à la limite avec Villefranche-sur-Saône. Elle vient compléter l'offre en zones d'activités économiques, actives ou en projet, telles que le parc d'activités [Lybertec](#) situé plus au nord à Belleville, Charentay et Saint-Georges de Reneins et porté par la communauté de communes Saône Beaujolais (CCSB).

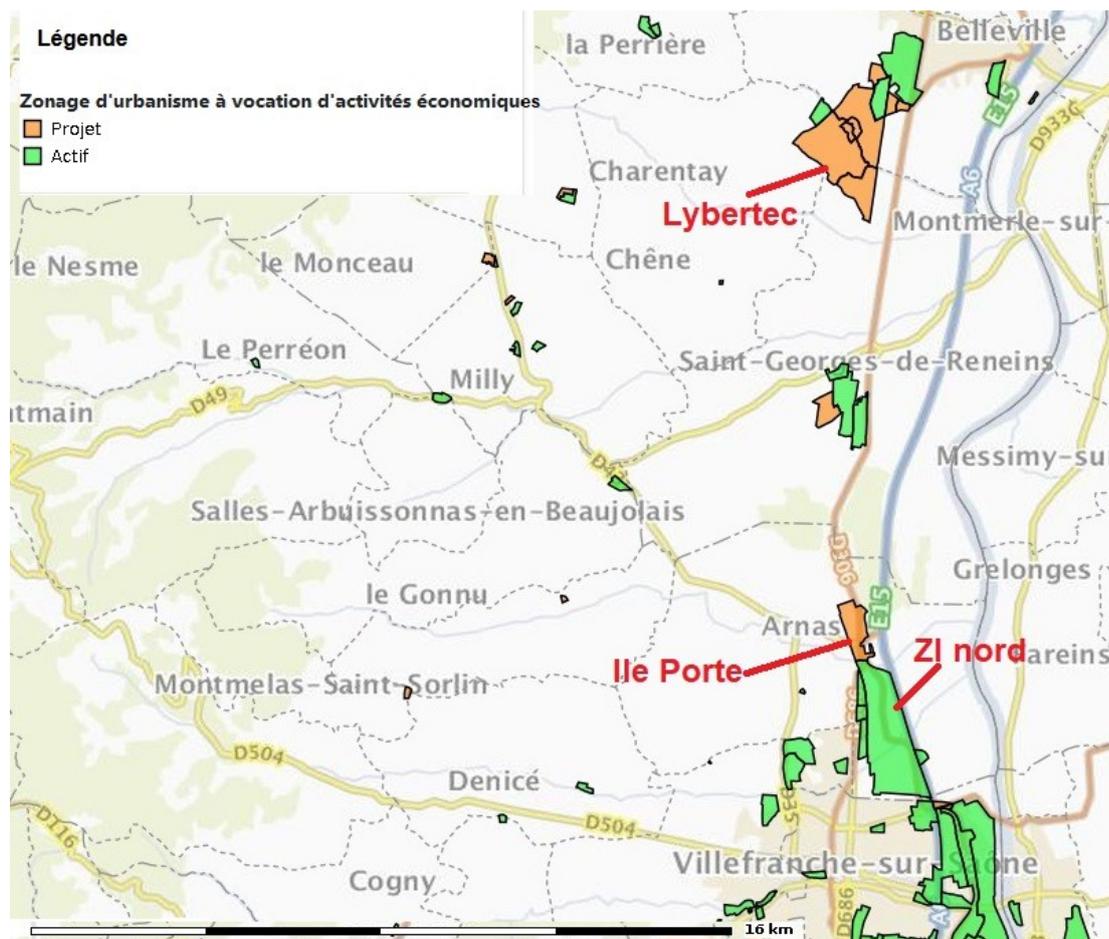


Figure 1: Carte des zones d'activités économiques dans le même secteur (Source : [Ozar Rhône](#))

Le périmètre de la Zac Ile Porte arrêté à 60 ha est délimité :

- à l'est par l'autoroute A6 (E15);
- à l'ouest par le bourg d'Arnas ;
- au sud par la zone industrielle Nord de Villefranche-sur-Saône ;
- au nord par des terrains agricoles ou des zones naturelles en lien avec la commune de Saint-Georges-de-Reneins.

⁷ Zones citées du PLU : ; Uda : zone d'extension pavillonnaire à proximité du centre-bourg ; Ns : zone naturelle d'intérêt scientifique ; Nn : zone naturelle d'aménagements paysagers ; Nns : zone naturelle d'aménagements paysagers et d'intérêt scientifique

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

Toutefois la surface globale opérationnelle de la Zac s'élèvera à 46 ha⁸ car 14 ha (sur les 60 ha) correspondant à la déchetterie actuelle ne subiront aucune modification. Une voie ferrée traverse le site du projet selon un axe nord-sud.

Les terrains du périmètre de la Zac sont en quasi-totalité des parcelles agricoles exploitées, reconues comme présentant un « bon potentiel agronomique » et « propices au développement d'une agriculture de qualité, notamment céréalière ». Enfin, le projet se trouve à proximité d'une carrière alluvionnaire située également à Arnas dont le projet d'extension a déjà été l'objet de deux⁹ avis de l'Autorité environnementale.

1.2. Présentation du projet

Sur une emprise d'environ 24,2 ha, le projet de 122 000 m² de surface de plancher (SDP) sera organisé en trois espaces à vocations distinctes répartis de part et d'autre de la voie ferrée :

- à l'ouest de la voie ferrée dans le quartier résidentiel, une extension du centre-bourg d'Arnas à destination de logements, représentant 10 800 m² ; ce secteur est relié à la partie économique du projet via un franchissement est-ouest (sous voies) ;
- à l'est de la voie ferrée, représentant une SDP de 111 400 m² répartis comme suit :
 - 89 500 m² dédiés à un parc économique (industriel, artisanal et pôle écoconstruction) dans le secteur dénommé « quartier des entrepreneurs » ;
 - 21 900 m² pour un pôle de services (services, hôtel, bureaux et ferme de l'Ave maria), dans le secteur dénommé « pôle de services de l'Ave Maria ».

Les 21,48 ha restants correspondent à des espaces publics aménagés : parcs, voiries (3,56 ha) ; chemins piétons, places et placettes (2,71 ha) ; espaces verts, noues et bassins (15,21 ha).

Depuis la décision de création de la Zac, le projet a connu quelques évolutions¹⁰.

Le projet prévoit aujourd'hui d'accueillir environ 330 nouveaux habitants¹¹ via la création de 105 à 115 logements et de 1 200 à 1 750¹² emplois.

La Zac sera aménagée en trois tranches qui « s'enclencheront au regard du phasage de commercialisation ». Le début des travaux est envisagé pour 2023 et la fin des travaux à l'horizon de 2028.

En matière de coût du projet, les dépenses programmées dans le cadre de l'évaluation environnementale s'élèvent à hauteur de 21 millions d'euros HT¹³.

⁸ Les 46 ha sont actuellement composés de 5 ha de parking et voiries, 1 ha pour un espace privé bâti, 14,4 ha d'espaces naturels et 25,3 ha d'espaces agricoles.

⁹ Il s'agit de l'[avis](#) au titre du code de l'urbanisme n°2021-ARA-AUPP-1082 du 23 novembre 2021 et de l'[avis](#) au titre du code de l'environnement n°2022-ARA-AP-1351 du 30 mai 2022.

¹⁰ Développement urbain sur des espaces jusqu'ici laissés en l'état, abandon d'un parking poids lourds, prise en compte d'études complémentaires dont une sur les trafics et les déplacements.

¹¹ L'étude d'impact du projet indique l'arrivée de 275 habitants sur l'extension résidentielle. Ce point mérité d'être clarifié au regard du nombre d'habitants indiqué dans le dossier de déclaration d'utilité publique.

¹² Le site [Internet](#) de la CAVBS indique un nombre d'emplois maximum de 1 200. Il en est de même pour le nombre de logements créés indiqué qui est fixé entre 90 et 100 sur le même site Internet. Pour la bonne information du public, ces points méritent d'être clarifiés .

¹³ Le site [Internet](#) de la CAVBS indique que le bilan financier de l'opération s'équilibre à 30 M€ (dont 3.8 M€ de participations publiques). Pour la bonne information du public, le montant total des dépenses annoncé dans le dossier devrait être mis en perspective par rapport au montant indiqué sur ledit site Internet.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans la cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

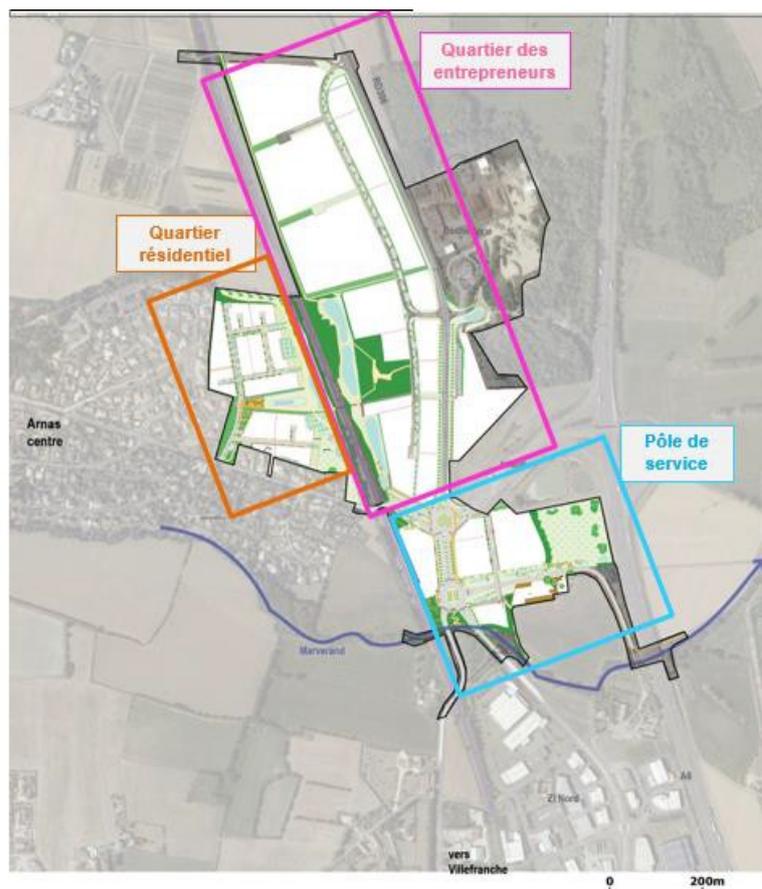


Figure 2: Schéma d'intention projeté (Source : étude d'impact du dossier)

1.3. Procédures relatives au projet

Par délibération en date du 26 février 2015, le conseil communautaire de la CAVBS a décidé de lancer la création de la Zac « Ile Porte » sur la commune d'Arnas et la concertation préalable du public associant les habitants, les associations, les collectivités et toutes les personnes concernées, afin d'échanger et d'informer sur le projet. À l'issue de cette concertation, un bilan a été approuvé par le conseil communautaire le 17 décembre 2015, créant ainsi ladite Zac.

Dans ce cadre, une étude d'impact au titre du code de l'environnement avait été réalisée et avait donné lieu à un avis de l'Autorité environnementale en date du [03 septembre 2015](#)¹⁴. L'avis initial recommandait que l'étude d'impact soit complétée en raison notamment des nombreuses études qu'il restait à réaliser.

La réalisation du projet nécessite notamment :

- une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau (rubrique IOTA). Elle porte également une demande de dérogation à la protection d'espèces protégées en application de l'art [L.411-2](#) du code de l'environnement ;

¹⁴ Un mémoire en réponse avait été produit le 18 septembre 2015 et porté à la connaissance du public le 25 septembre 2015. Dans son avis l'Autorité environnementale demandait à être à nouveau consultée sur l'étude d'impact, une fois celle-ci enrichie des résultats de différentes études et investigations importantes. Depuis septembre 2015, l'étude d'impact du projet n'a pas été soumise pour avis à l'AE.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans la cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

- une déclaration d'utilité publique (DUP) qui emporte la mise en compatibilité du PLU-h de l'ex-Cavil, pour acquérir certains terrains par la voie amiable ou celle de l'expropriation¹⁵. En application de la loi Barnier fixant une distance minimale entre les grands axes routiers¹⁶ et les constructions, les concepteurs de la Zac ont transmis également une demande de dérogation à ce principe en application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme afin de lever l'inconstructibilité via la présentation d'un projet paysager¹⁷.

Il est annoncé dans le dossier que le projet s'inscrit dans un dossier de réalisation¹⁸ de la Zac alors que l'Autorité environnementale a été saisie dans le cadre d'une procédure commune comprenant la demande d'autorisation environnementale, la DUP et la mise en compatibilité du PLU-h. L'évaluation environnementale comprend :

- l'étude d'impact¹⁹ actualisée²⁰ du projet au titre de la demande d'autorisation environnementale (cf. loi sur l'eau²¹) ;
- l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU-h de l'ex-Cavil, sur la base du dossier de demande de DUP.

Le présent avis est établi au regard de la version du dossier reçue par l'Autorité environnementale le 23 juin 2022, incluant tous les compléments déposés par le pétitionnaire à cette date.

1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espaces agricoles destinés à être artificialisés, à l'échelle du territoire communal et intercommunal ;
- la biodiversité et les milieux naturels riches en raison notamment de la présence d'espèces protégées au sein de la Zac et de sa proximité avec un site Natura 2000 ;
- le changement climatique et sa prise en compte dans l'aménagement en particulier pour les déplacements ;
- la ressource en eau en lien avec le risque de pollution des sols via notamment la présence d'une déchetterie dans le périmètre de la Zac ;
- le risque naturel d'inondations au regard de la faible perméabilité des sols ;
- la cadre de vie et la santé des riverains, des futurs habitants et usagers de la Zac au regard des nuisances (sonores, olfactives et qualité de l'air) potentielles occasionnées par sa mise en œuvre ;
- le paysage d'entrée de ville que constitue un parc d'activité à proximité de grands axes routiers et de la voie ferrée qui traverse la Zac.

¹⁵ Le foncier sera acquis par SAS ILE PORTE, concessionnaire aménageur pour le compte de la CAVBS.

¹⁶ Dans le cadre de la Zac Ile Porte, il s'agit de l'autoroute A6 et la RD306 présents au cœur du site sur une implantation Nord-Sud

¹⁷ Ce projet paysager est présenté dans le fichier du dossier dénommé « Mise en compatibilité du PLU – Amendement Dupont ».

¹⁸ Le site Internet de la CAVBS partage la publication de la délibération n°[17/014](#) du conseil communautaire du 23 février 2017 qui atteste que le dossier de réalisation de la Zac Ile Porte a déjà été approuvé en 2017. Cette étape d'élaboration du projet est par ailleurs relayée sur une [autre page](#) Internet du même site. Pour la bonne information et compréhension du public, ce point mérite d'être clarifié.

¹⁹ En application de la rubrique [39b](#) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'urbanisme.

²⁰ La mise à jour de l'étude d'impact a consisté à réétudier les impacts du projet et les mesures associées sur le périmètre de ZAC arrêté de 60 ha, alors que l'étude d'impact initiale portait sur un périmètre de 120 ha (hors Zac). Le périmètre d'étude de 120 ha a été restreint dans le cadre de la réalisation de la Zac afin d'éviter et réduire les impacts notamment sur le milieu agricole et naturel.

²¹ En application de la rubrique 2.1.5.0. de l'article [R.214-1](#) du code de l'environnement

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans la cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

2. Analyse de l'étude d'impact

2.1. Observations générales

Le dossier est composé de deux types de documents :

- la demande d'autorisation environnementale répartie en quatre volets distincts correspondant aux parties 1 à 4²² de ladite demande, auxquels s'ajoute un tableau de synthèse des incidences, mesures de suivi et modalités de suivi ;
- le dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) comprenant quatre volets distincts²³ ainsi que cinq annexes²⁴.

En complément, en application de l'article [L.300-1-1](#) du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale produite s'appuie sur une étude d'optimisation de la densité des constructions (point 4.4.1.9 de l'étude d'impact) et sur une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et de récupération (annexe 3 de la partie 3 du dossier de demande d'autorisation environnementale).

Les aires d'études en fonction des thématiques sont clairement indiquées dans le volet de l'état initial de l'étude d'impact, via une carte. Les périmètres proposés apparaissent pertinents en fonction des thématiques.

S'agissant d'une étude d'impact actualisée dont la version initiale a été réalisée en 2015, pour faciliter le suivi de l'évolution du projet dans le temps, le document gagnerait à ce que les éléments actualisés soient mieux mis en exergue par rapport aux données initiales.

Le résumé non technique (RNT) comprend toutes les parties essentielles attendues en application de l'article L. 122-3 du code de l'environnement. Il est bien illustré et clair. En revanche, sur le fond, il est important qu'il prenne également en compte, les recommandations du présent avis.

D'une manière générale, le dossier est d'un abord aisé et compréhensible.

²² La partie 1 correspond à la lettre de demande et la note de présentation non technique ; la partie 2 correspondant au dossier dit « loi sur l'eau et les milieux aquatiques » (version 8 juin 2022) ; la partie 3 comprend l'évaluation environnementale (étude d'impact du projet et évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU-h – version du 14 juin 2022) et un document comprenant onze annexes qui présente certains doublons avec les parties 2 et 4) ; la partie 4 correspond au dossier de dérogation au titre des espèces protégées (version du 13 juin 2022).

²³ Un rapport de présentation de la DUP arrêté en janvier 2022 ; un rapport d'enquête parcellaire arrêté en juin 2021 ; un rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU-h arrêté en janvier 2022 ; un rapport consacré à une étude dénommée « Amendement Dupont » arrêtée en décembre 2021.

²⁴ Les cinq annexes comprennent : le bilan de la concertation à l'occasion de la création de la Zac (version de décembre 2015) ; le dossier de création de la Zac (version du 26 octobre 2015) ; la délibération du 17 décembre 2015 de l'autorité compétente pour créer la Zac ; le traité de concession datant de 2019.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

2.2. Analyse des impacts sur l'environnement et la santé humaine de la Zac Ile Porte et des mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser

2.2.1. Observations générales

L'étude d'impact aborde la présentation de l'état initial pour chaque thématique environnementale décrite à l'article [R. 122-5 II 4°](#) du code de l'environnement. Suivant les thématiques abordées, différentes échelles d'études ont été retenues (aire d'étude immédiate correspondant au périmètre opérationnel de 46 ha ; périmètre de la Zac de 60 ha, aire d'étude rapprochée correspondant au périmètre d'étude initiale de 120 ha).

Les thématiques abordées sont bien documentées, référencées et développées de façon proportionnée au regard des enjeux identifiés. Elles se présentent sous la forme d'une description pédagogique des exigences réglementaires et du contexte local, illustrée par des cartes²⁵, photographies, graphiques, tableaux et des schémas. Pour faciliter la compréhension des enjeux, une synthèse est présentée pour chaque thématique (milieu humain, climat, milieu physique, risques y compris sanitaires,...) en les qualifiant de « fort », « modéré » à « faible » à la fin de la présentation de l'état initial.

Toutefois, deux enjeux n'apparaissent pas évalués à la hauteur de ce qui serait attendu, notamment au regard du changement climatique. Le premier concerne l'enjeu des déplacements qui ne peut être perçu comme « modéré » vu les émissions de gaz à effet de serre associées à l'objet même du projet. La thématique des déplacements doit être considérée comme un enjeu fort. Le second enjeu sous qualifié dans l'étude d'impact concerne la thématique des paysages qui ne peut être considérée comme présentant un enjeu faible, d'autant que le projet prévoit une dérogation pour rapprocher les constructions des grands axes routiers. En effet, le « paysage du quotidien » en milieu urbain représente un enjeu fort pour s'assurer que la vie de quartier soit agréable à vivre, dans des enveloppes urbaines qui ont vocation à être de plus en plus dense en matière d'habitats pour diminuer la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Enfin, pour l'enjeu risques sanitaires, les éléments fournis témoignent d'enjeux forts en matière de qualité de l'air et de bruit, l'état actuel étant très dégradé sur tout ou partie du périmètre de la Zac dans ces deux domaines, en lien direct avec les axes de transport et les activités présentes à proximité. Or, l'enjeu qualité de l'air n'est ni mentionné ni repris dans la synthèse des enjeux et leur hiérarchisation (figure 130 de l'étude d'impact) alors qu'il ne peut qu'être retenu et qualifié de fort²⁶.

Pour chaque thématique, le scénario de référence en l'absence du projet est présenté. Il fait l'objet d'une analyse dédiée au point 4-7 de l'étude d'impact.

L'analyse des incidences du projet sur l'environnement et la santé et les mesures associées sont présentées en phase de chantier puis en phase d'exploitation. La présentation des incidences et des mesures est par ailleurs synthétisée dans un tableau qui les répertorie par thématique. Cet outil pédagogique a pour effet de faciliter la lecture du dossier.

²⁵ L'identification des cartes est à revoir. Elles sont parfois dénommées « figure », parfois « carte ». Par exemple, il est évoqué au point 1.7.3.8 de l'étude d'impact, la carte 20 qui est censée présenter les conclusions des enjeux écologiques. La carte qui suit les paragraphes d'explications n'étant pas numérotée, cela ne facilite pas la lecture du document. La figure 198 (Surfaces compensation) de l'étude d'impact est trop floue.

²⁶ La synthèse intermédiaire mentionne même de façon incompréhensible une qualité de l'air « bonne ».

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

Les impacts cumulés avec d'autres projets situés à proximité sont traités de manière très succincte et insuffisante²⁷, ne traitant pas de tous les projets à prendre en considération²⁸, rendant compte de façon erronée du contenu des avis de l'Autorité environnementale²⁹ et ne s'attachant pas à une analyse méthodique et complète de l'ensemble des enjeux environnementaux. De plus, cette partie ne présente que les incidences cumulées sans en tirer de conséquence en cas d'incidences négatives cumulées constatées en matière de mesures appropriées à établir selon la séquence éviter-réduire-compenser (ERC).

Les mesures de la séquence éviter³⁰-réduire-compenser (ERC) sont clairement identifiées pendant la phase de chantier et la phase d'exploitation. Seules les mesures consacrées à la biodiversité font l'objet d'une fiche de présentation détaillée. Un tableau de synthèse présenté au point 4-5 de l'étude d'impact les classe toutes par enjeu, en distinguant la phase de chantier et la phase d'exploitation.

Dans le cadre de la mise en œuvre de certaines mesures d'ordre contractuel, il est fait référence à un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUE), sans qu'il soit joint au dossier, ce qui ne permet pas d'évaluer le degré de précision de ces mesures ni donc leur efficacité, ni d'être assuré de l'engagement du maître d'ouvrage à les mettre en œuvre.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude d'impact en :

- **qualifiant de fort les enjeux des déplacements (et émissions de gaz à effet de serre associées), de la qualité de l'air et des paysages ;**
- **complétant l'analyse des effets cumulés avec les autres projets voisins et en présentant les mesures ERC associées ;**
- **joignant à l'étude d'impact le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUE) annoncé, pour informer le public sur le contenu précis des mesures contractuelles envisagées.**

2.2.2. Biodiversité et les milieux naturels riches du secteur et à proximité d'un site Natura 2000

En matière de patrimoine naturel, le site du projet est traversé par le ruisseau du Marverand (d'ouest en est), répertorié en amont et aval du périmètre du projet comme une zone humide. Le site intercepte également la trame verte et bleue³¹ du **Sraddet**. Il longe une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I « Lit majeur de la Saône » et une Znieff de type II « Val de Saône méridional » ainsi que l'espace naturel sensible (ENS) « Val de Saône » et un site Natura 2000 dénommé « prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône ». L'ensemble du site est compris dans le périmètre du **géoparc** Unesco du Beaujolais. Le site du projet fait l'objet d'une prescription par les services de la direction régionale des affaires culturelles (Drac) visant à réaliser une opération de diagnostic d'archéologie préventive qui n'est pas encore programmée. La partie sud-est de la Zac se trouve en zone inondable et en zone rouge du plan de prévention des risques naturels d'inondations (**PPRni**) du Val de Saône.

²⁷ A l'exception de l'impact cumulé sur les habitats du Cuivré des marais (espèces protégées).

²⁸ cf. les évolutions en date de 2020 de l'article R.122-5 du code de l'environnement sur le sujet

²⁹ Qui en particulier ne rend aucun avis favorable ou défavorable sur un projet.

³⁰ Cf : point 4-2 de l'étude d'impact.

³¹ Sont ainsi concernés, une partie d'un corridor écologique fuseau (au nord-est du site), un réservoir de biodiversité, un espace perméable relais surfacique et un grand espace relais surfacique

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

En ce qui concerne l'établissement de l'état initial, des inventaires ont été réalisés sur place (entre 2014 et 2021)³². L'étude d'impact en présente les résultats, et renvoie utilement le lecteur vers le dossier de demande de dérogation à la protection des espèces figurant à l'annexe 5 de la partie 3 du dossier de demande d'autorisation, pour prendre connaissance des détails des méthodologies appliquées.

Ainsi, 27 habitats sont recensés dans le périmètre du projet. Les monocultures intensives représentent plus de 60 % de l'aire d'étude immédiate. Les habitats présentant les enjeux écologiques les plus importants sont les boisements rivulaires à Frêne situés le long du cours d'eau Le Marverand et les prairies de fauche. S'agissant de la flore, aucune espèce végétale protégée n'apparaît présente au niveau de l'emprise stricte du projet mais plusieurs s'épanouissent à proximité immédiate (au total, 236 espèces végétales ont été inventoriées). Le site est marqué par la présence d'espèces exotiques envahissantes (dont en particulier les Asters américains, le Robinier faux-acacia et l'Amaranthe réfléchie).

S'agissant de la faune, parmi l'ensemble des espèces répertoriées, 35³³ sont identifiées comme « à protéger ». Concernant l'avifaune contactée lors des inventaires, elle s'avère très diversifiée (plus de 80 espèces), cohérente avec la proximité du site d'implantation du projet de la vallée de la Saône et de milieux naturels de haute qualité.

De plus, comme l'Autorité environnementale l'avait recommandé dans son avis de 2015 dans le cadre du dossier de création de la Zac, l'état initial de la présente étude d'impact actualisée présente des éléments d'information relatifs aux espaces naturels remarquables tels que la zone Natura 2000 et les Znieff qui s'avèrent correspondre aux éléments attendus pour identifier les enjeux en présence et informer correctement le public.

Concernant l'analyse des incidences et des mesures, il s'avère que les impacts bruts envers la faune sont très importants³⁴.

Par ailleurs, les mesures d'évitement présentées appellent des critiques qui conduisent l'Autorité environnementale à ne considérer comme telles que celles des secteurs 2 et 4 (maintien des boisements centraux et alignement d'arbres, maintien du corridor « Le Marverand, conservation de la ferme « Ave Maria ») de la carte figurant au point 4-2-1 de l'étude d'impact. En effet, le secteur 1 (qui évite certains tronçons du Marverand, ses ripisylves, la gravière et un corps de ferme) sera au moins en partie affecté par le projet d'extension de la gravière « Vicat - Avé Maria ». Dans les faits, ce secteur ne sera donc pas évité. De plus, l'aménagement du secteur 3 (marais de Bois-tray) ne peut pas être appréhendé comme un site pouvant être artificialisé compte tenu du statut de zone humide du site et de sa richesse écologique (qui par ailleurs recoupe en grande partie une zone rouge du PPRi du Val de Saône).

³² Entre 2014 et 2021, 20 passages sur site ont été réalisés entre les mois de janvier et octobre.

³³ 26 espèces d'oiseaux, 5 espèces d'amphibiens, 2 espèces de reptiles, 1 espèce de papillon (le Cuivré des marais) et le Hérisson.

³⁴ Destruction de 5,6 ha d'habitats de reproduction des oiseaux des paysages composites semi-ouverts ; destruction de 1,58 ha d'habitats de reproduction oiseaux des milieux arborés ; destruction de bâtis utiles aux oiseaux anthropophiles ; destruction d'habitats de reproduction des amphibiens composés d'un fossé de 30 ml et d'une mare potentiellement favorable de 0,06 ha ; destruction de 6,5 ha d'habitats de reproduction des reptiles ; destruction de 150 ml de fossé et 0,9 ha de prairie associée utile au cuivré des marais ; destruction de 6,66 ha d'habitats de reproduction du hérisson d'Europe ; abattage d'arbres à cavité (gîte potentiel) et de 0,2 ha de boisement, destruction de bâtiments utiles aux chiroptères.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

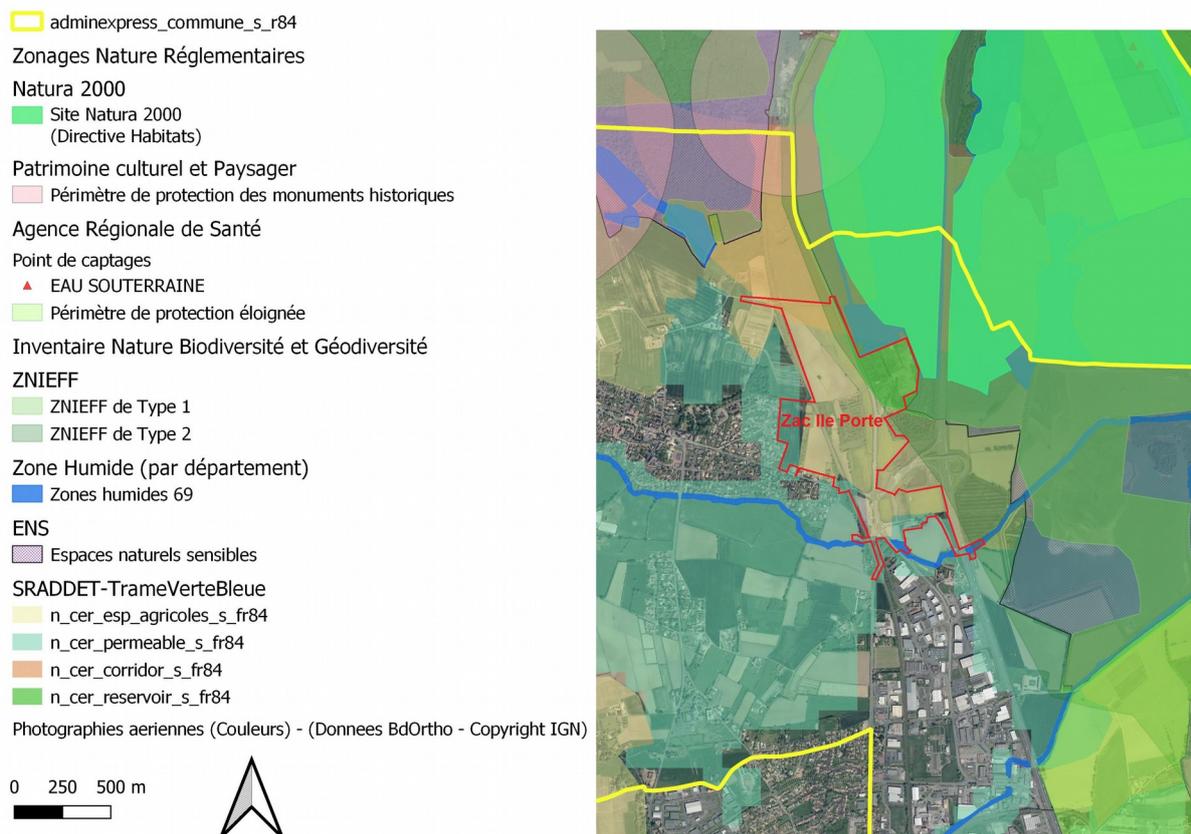


Figure 3: Carte des enjeux environnementaux (Source : DREAL)

Le pétitionnaire a ainsi prévu un certain nombre de mesures de réduction, d'accompagnement et de suivis qui ne permettent cependant pas de conclure à l'absence d'impact résiduels, qui demeurent nombreux et importants³⁵ sur les espèces et habitats d'espèces protégés.

Aussi, le pétitionnaire a présenté une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats et a élaboré un certain nombre de mesures de compensation³⁶.

Même si les mesures sont correctement décrites sur un plan technique, il s'avère que le pétitionnaire n'est, à ce stade, pas propriétaire des terrains retenus pour mettre en œuvre ces compensations avant le début des travaux, ce qui ne garantit pas leur bonne mise en œuvre, en particulier ne garantit pas qu'elles soient mises en œuvre avant qu'il soit porté atteinte aux espèces et habitats concernés. Ainsi, pour s'assurer de leur faisabilité, il reste à préciser si la mesure MC1.C (secteur sud, de près de 3 ha à proximité de la ferme, en dehors de périmètre opérationnel de la ZAC) est bien incluse dans le périmètre couvert par la DUP et potentiellement dans la mise en

³⁵ Destruction de 4,26 ha d'habitats de reproduction des oiseaux des paysages composites semi-ouverts ; destruction de 0,15 ha d'habitats de reproduction des oiseaux des milieux arborés ; destruction de bâtis (un bâti rénové et un détruit) utiles aux oiseaux anthropophiles ; destruction d'habitats de reproduction des amphibiens composé d'un fossé de 30 ml ; destruction de 4,56 ha d'habitats de reproduction des reptiles ; destruction de 150 ml de fossé et 0,9 ha de prairie associée utilisés par le cuivré des marais ; destruction de 4,41 ha d'habitats de reproduction du hérisson d'Europe ; abattage de deux arbres à cavité (gîte potentiel) et travaux sur bâtiment impactant les chiroptères.

³⁶ MC1 : recréation de 7,07 ha d'habitats semi-ouverts sur 3 secteurs. Deux des 3 secteurs sont situés à l'intérieur du périmètre opérationnel ; MC2 : recréation de 0,91 ha de boisements à la place de parkings et le long du Marverand ; MC3 : recréation de 485 ml de fossés et 0,91 ha de prairie méso-hygrophile. Sur le plan surfacique, la mesure MC3 est incluse dans la mesure MC1.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

compatibilité du PLUh, le terrain sur lequel elle est censée être mise en œuvre appartenant à un particulier.

Concernant les corridors écologiques et notamment l'axe est-ouest, si le projet n'aggraverait pas la situation actuelle par le biais des mesures retenues (bandes végétalisées, clôtures perméables), la situation n'en sera pas pour autant améliorée « le projet ne permet pas de répondre aux ruptures de continuités associées aux infrastructures terrestres déjà présentes ». Le projet aurait pu être à l'origine d'une action plus ambitieuse sur ce point au regard des remarques déjà formulées en la matière dans l'avis de l'Autorité environnementale de 2015³⁷ et des engagements nationaux pris en la matière : loi pour la reconquête de la biodiversité notamment.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'approfondir la définition et les modalités de mise en œuvre des mesures de compensations actuellement retenues pour garantir que le projet de Zac ne présente aucun impact résiduel envers des espèces protégées ou leur habitat et en particulier que les mesures soient effectives avant qu'il soit porté atteinte à ces espèces et habitats ;**
- **de proposer des mesures complémentaires à l'occasion de l'aménagement de la Zac pour réduire les ruptures de continuités associées aux infrastructures terrestres déjà présentes.**

S'agissant des zones humides, la réalisation de leur inventaire correspond aux exigences réglementaires et techniques en la matière. Dans ce cadre, l'état initial témoigne notamment de la présence d'une zone humide d'environ 350 m² (figure 62) dans l'aire d'étude immédiate. Toutefois, au regard des éléments cartographiques et des précisions indiquées dans la partie de l'étude d'impact consacrée à l'analyse des incidences, il s'avère que cette même zone humide est répertoriée dans le périmètre opérationnel du projet et non dans l'aire d'étude immédiate. Pour la bonne compréhension des enjeux en présence, ce point mérite d'être corrigé. Toutefois, dans le plan masse de principe de la Zac, elle y est bien identifiée et préservée de tout aménagement.

Les conclusions de l'évaluation des incidences³⁸ du projet de Zac sur le site Natura 2000, reposant notamment sur les mesures prises vis-à-vis du Cuivré des marais et de la Barbastelle, présente les mêmes fragilités que celles énoncées ci-avant pour les espèces protégées.

2.2.3. Changement climatique et prise en compte dans l'aménagement en particulier pour les déplacements

L'analyse des incidences du projet sur le changement climatique n'est pas réalisée avec la précision que requiert le contexte international et national³⁹ actuel. En effet, au regard des 24 ha qui seront artificialisés (diminution de surfaces captant le carbone), de l'augmentation des déplacements motorisés (et des émissions de gaz à effet de serre), des consommations en eau, des consommations en énergie, de la production de déchets à valoriser, de la destruction d'habitats utiles à la faune..., induits par la mise en œuvre du projet, l'affirmation que « le projet n'est pas de nature à modifier notablement le climat local » n'est pas suffisamment étayée et nécessite d'être documentée de façon robuste.

³⁷ page 9 de l'avis de l'Autorité Environnementale du [3 septembre 2015](#) : « il s'agit de développer davantage les effets du projet sur ces continuités, ainsi que les mesures associées ».

³⁸ L'analyse détaillée fait l'objet de l'annexe 11 de l'étude d'impact.

³⁹ Stratégie nationale bas carbone adoptée par le décret n°2020-457 du 21 avril 2020 ; rapports du [Giec](#) ; loi « climat-résilience » n° 2021-1104 du 22 août 2021.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

Même si les quelques⁴⁰ mesures d'atténuation présentées dans le dossier semblent intéressantes et vont dans le bon sens, il n'est pas assuré à ce stade, qu'elles suffiront à réduire suffisamment les impacts du projet sur le changement climatique au regard des objectifs nationaux ou locaux portés par la stratégie nationale bas carbone et relayés par le Sraddet et le PCAET. C'est pourquoi, il convient de compléter l'état initial par un bilan des émissions carbone⁴¹ à l'échelle du périmètre de la Zac au regard des usages actuels et des caractéristiques du site avant la réalisation des aménagements. Ainsi, à partir de ces données initiales, il sera possible d'évaluer précisément les incidences du projet sur les émissions de gaz à effet de serre, liées par exemple à une meilleure isolation des logements, à une meilleure maîtrise des déplacements (nombre, modes), des énergies utilisées, etc.

L'Autorité environnementale recommande de réaliser un bilan des émissions de gaz à effet de serre complet (émissions directes, émissions liées à production d'énergie, émissions liées aux déplacements) à l'échelle du périmètre de la Zac Ile Porte avant et après la réalisation du projet, et de présenter les mesures précises qui visent à atténuer les impacts sur le changement climatique.

Pour le volet déplacement, après l'élaboration de l'étude d'impact initiale en 2015, des études du trafic routier ont été réalisées en 2016 et en septembre 2020 pour compléter les premières données recueillies au cours de la période 2009/2011.

Il s'avère que la circulation est plus importante les jours de semaines (du lundi au vendredi) que le week-end et principalement aux heures de pointe⁴². Il est par ailleurs admis que le réseau viaire se situe aujourd'hui en limite de capacité et que la partie nord du site est peu desservie par les transports en commun⁴³ alors que la commune d'Arnas est globalement bien desservie. S'agissant du transport ferroviaire, la part modale des trajets vers Mâcon est seulement de 5 % depuis Villefranche-sur-Saône. Concernant les modes actifs de déplacement, les bandes cyclables existantes ne sont pas connectées ce qui n'encourage pas l'utilisation du vélo. De même, le secteur de la Zac comporte actuellement peu d'aménagements réservés aux piétons⁴⁴.

L'analyse des incidences des déplacements a été réalisée à partir d'une hypothèse de 9 450⁴⁵ déplacements quotidiens (tous modes) aux heures de pointes, hors poids lourds. L'absence d'évaluation du trafic de poids-lourds induit par le projet n'est, au vu de l'objet du projet, pas compréhensible.

Ainsi, au titre des mesures, il est prévu de :

- transformer la RD306 en boulevard urbain et limiter la vitesse de circulation à 50 km/h dans certains secteurs de la Zac ;
- ajouter de nouvelles dessertes de transport en commun (non réparties à ce stade) au sein du nouveau quartier, avec notamment une ligne de transport collectif en site propre (TCSP), mais annoncée sans perspective calendaire ;

⁴⁰ Utilisation de matériaux de construction sélectionnés en fonction de leur origine, performance technique, durabilité, entretien, plantation d'au moins 50 % des surfaces, construction des bâtiments d'activités et de services construits selon le principe bioclimatique.

⁴¹ [Outil Ges de l'Ademe](#) ; [outil Ges-urba Cerema](#)

⁴² Heures de pointe : 7h30 à 8h30 et de 17h30 à 18h30.

⁴³ L'offre de transports en commun est actuellement concentrée sur la ville de Villefranche-sur-Saône.

⁴⁴ Par exemple, le long du Marverand certains franchissements sous voirie (sous voie ferrée) ont été réalisés mais ils restent non praticables en cas de forte de pluie.

⁴⁵ Dont 6 500 générées par les activités artisanales, 2 300 pour les activités commerciales et 650 par les nouveaux habitants.

- construire plusieurs ouvrages⁴⁶ pour favoriser la mobilité active à l'intérieur du quartier.

En complément, il est prévu de créer une nouvelle aire⁴⁷ de co-voiturage de 70 places le long de la RD306 sur le secteur dénommé « marais de Boistray », en remplacement de celle qui sera supprimée dans le secteur de l'Ave Maria pour la réalisation d'une nouvelle desserte.

Néanmoins, l'étude d'impact ne présente pas de mesures garantissant que les 330 nouveaux habitants et 1 750 nouveaux employés qui seront amenés à se rendre dans la Zac ne vont pas contribuer à encore saturer davantage le réseau routier existant. En effet, même si les quelques mesures présentées vont dans le bon sens, elles ne sont pas encore assez précises pour être assuré qu'elles sont suffisamment dimensionnées pour garantir leur efficacité. Par exemple, le nombre de places de stationnement privé et public n'est pas indiqué, tant pour le secteur résidentiel que le secteur économique ; leur dimensionnement devrait être le fruit d'une réflexion documentée sur le développement des mobilités. Or, concernant le développement de l'offre de transport en commun et de voies réservées aux modes actifs, qui devrait être une mesure phare et ambitieuse du projet, le dossier n'apporte aucune perspective sérieuse en la matière malgré l'étude annexée. Aucun lien et aucune préconisation ne sont faits vis-à-vis du plan de mobilité en réflexion sur le territoire de la communauté d'agglomération ni du département.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'évaluer les incidences du projet en matière de trafic de poids-lourds,**
- **de mettre les évolutions du trafic routier en perspective avec les réflexions sur le plan des mobilités du territoire, à l'échelle de l'agglomération et au-delà,**
- **de renforcer et compléter la présentation des mesures prises pour éviter, réduire et si besoin compenser l'augmentation du trafic routier, notamment le développement du transport collectif, du covoiturage, des modes actifs etc.**

Enfin, le fait de soustraire des surfaces agricoles à haut potentiel agronomique localisées en toute proximité d'un bassin de consommation important aura pour incidence d'augmenter les distances parcourues pour acheminer les productions nécessaires à l'alimentation des populations. Ce point n'est pas évalué.

2.2.4. Ressource en eau en lien avec la pollution des sols

Depuis l'étude d'impact initiale de 2015 et l'actualisation de la base de données [Basias](#) sur la région Rhône-Alpes, 55 sites sont identifiés sur Arnas dont la déchetterie (pour ses activités de collecte et de stockage de déchets non dangereux) présente dans le périmètre de la Zac. Cette dernière est également présente dans la base de données [Basol](#) en raison des cendres et mâchefers qui y ont été déposés.

Comme l'Autorité environnementale le recommandait dans son avis initial de 2015, des relevés complémentaires ont été réalisés en novembre 2015 et septembre 2016 sur la qualité des sols et les eaux souterraines. Dans ce cadre, trois zones ont fait l'objet de nombreuses investigations.

⁴⁶ Cheminement sécurisé sous la voie ferrée afin de permettre les liaisons vers les arrêts de bus ; traitement des traversées piétonnes et de l'environnement, entre le giratoire de l'autoroute et le giratoire RD306/RD686 ; une passerelle modes doux le long du Marverand ; une liaison à vocation de loisirs entre les quartiers résidentiels et l'espace naturel, de part et d'autre de la voie ferrée ; des aménagements vélos sur la voie interne au quartier des entrepreneurs.

⁴⁷ pôle mobilité regroupant également une «cabane de la mobilité» (achat billettique TC, abris vélos, WC, possibilité de services mobilité...), desservi par un arrêt TC.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans la cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

Elles correspondent à la déchetterie (zone 1), à une décharge non autorisée (zone 2) et à un stockage de déchets divers et variés (zone 3). Ces analyses complémentaires ont révélé que les eaux souterraines étaient polluées au droit de ces sondages.

Au titre de mesures d'évitement de l'aggravation de la pollution des eaux souterraines par la mise en œuvre du projet, les zones 1 et 2 sont exclues de tous travaux d'aménagement. De plus, environ 95 % de la zone 2 est sortie du périmètre de la Zac. Au titre d'une mesure de réduction du risque, la zone 3 ne sera concernée que par la création d'un belvédère avec accès piétons avec pour principe le « recouvrement des terrains par une couche d'apport faisant tampon ». La nappe étant évaluée à une profondeur entre 6 et 8 m, ces quelques aménagements sur cette zone ne contribueront pas à accentuer la pollution existante.

De plus, pour ne pas porter atteinte aux eaux souterraines sur les autres surfaces de la Zac, pendant la phase de chantier du projet, les différentes mesures de réduction⁴⁸ du risque de pollution semblent satisfaisantes.

S'agissant de la gestion des eaux usées, le projet « consistera en la création d'un réseau d'eaux usées complet et unique, dont l'exutoire final sera non pas la station de relevage existante (inadaptée à la réception du flux) mais la seconde station située « avenue de Joux » à proximité du croisement avec la rue de l'Abbaye ». Ainsi, les réseaux unitaires existants d'Arnas ne seront pas sollicités. La gestion des eaux usées induites par le projet apparaît donc bien appréhendée en réponse au contexte local.

2.2.5. Risque naturel d'inondations au regard de la faible perméabilité des sols et du changement climatique

Les sols du site de la Zac étant peu perméables, la solution d'infiltration ne sera pas retenue comme principe de gestion. Au droit de chaque parcelle, la collecte des eaux pluviales devient ainsi la norme via des noues et des cheminements des eaux sur des espaces verts de pleine terre avant leur récupération en canalisation pour l'acheminement vers l'exutoire final, via des bassins de rétention⁴⁹ aérien en cascade et paysager. Il est néanmoins prévu que les pluies courantes soient infiltrées dans les masses de terre végétale. Depuis l'étude d'impact initiale de 2015, les compléments⁵⁰ apportés permettent de s'assurer d'une bonne prise en compte des incidences quantitatives et qualitatives du projet de Zac sur les milieux récepteurs, et d'une conception et d'un dimensionnement des ouvrages adaptés aux contraintes réglementaires et techniques.

⁴⁸ Aménagements hydrauliques (noues végétalisées, bassins étendus) avec une profondeur faible ; collecte des hydrocarbures d'huiles ou de lubrifiant, par un récupérateur agréé ; kit anti-pollution,...

⁴⁹ Ces ouvrages de rétention sont dimensionnés de manière à garantir un niveau de protection de 30 ans sur la commune d'Arnas et un débit de fuite fixé à hauteur de 4 L/s/ha.

⁵⁰ Précisions notamment apportées : coefficients de ruissellement et surfaces actives détaillés par bassins versants ; tableaux complétés concernant le calcul des débits générés par bassins versants pour des petites pluies (5 ans, 10 ans) avant/après projet ; principe de fonctionnement hydraulique des bassins de rétention en cascade (avec surverse et double orifice permettant une meilleure régulation selon les débits) ; parcours à moindre dommage avec gestion active (chenaux de crue entre bassins) et passive (rôle retardateur des bassins pour des pluies supérieures à la pluie trentennale, linéaire de canalisations pour stockage d'une pluie centennale sur certains secteurs, augmentation de la hauteur d'eau des bassins pour stockage surplus d'eaux pluviales) ; gestion des eaux pluviales du secteur « La Prairie » (bassin versant indépendant) ; traitement des exutoires pour éviter les risques d'affouillement au droit des rejets (diffusion du flux, enrochements, ...) ; marge de sécurité par hypothèse d'atteinte de l'imperméabilisation maximale des espaces privés prise en compte dans les calculs.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans la cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)



Figure 4: Bassins de rétention au sein de la Zac Ile Porte (Source Dossier)

La vulnérabilité du projet au changement climatique et en particulier au fait que la fréquence et l'intensité des événements climatiques « exceptionnels » augmentent avec des conséquences directes sur les risques naturels tels les inondations ou les mouvements de terrain, dans un contexte où 90 % des communes de la région sont déjà concernées par au moins un risque, n'est pas évaluée.

Trois zones (1, 2 et 3) présentent des sols pollués, en partie non inertes. Or, par exemple, le dossier précise que 3 500 m³ de matériaux pollués ont été mis sur une plateforme à l'abri d'évènements aujourd'hui qualifiés de « décennaux » mais pas des évènements « centennaux ». Le changement climatique pourrait rendre ces évènements plus fréquents et intenses ; aucune estimation n'est produite à leur sujet et aucune mesure n'est proposée pour en éviter ou limiter les incidences potentielles, telles que la remise en mouvements de certains polluants des sols.

S'agissant du secteur sud-est de la Zac soumis aux zones bleues et rouge du PPRNi du Val-de-Saône, il n'accueillera pas de nouvelles constructions. Le dossier indique que les seuls aménagements prévus sont une petite section de voirie et une aire de stationnement de covoiturage et poids-lourds dans le secteur Ave Maria dont le règlement du PPRNi permet la réalisation alors que le projet dans sa description actuelle n'en fait pas mention (le pôle mobilité est situé plus au nord, cf. OAP). Ce point est à éclaircir et les incidences de ces aménagements à évaluer s'ils étaient confirmés.

2.2.6. Cadre de vie des riverains, des futurs habitants et usagers de la Zac

Depuis l'établissement de l'état initial de la qualité de l'air en 2015, une campagne de mesures a été réalisée en 2021 en quatre points à l'échelle du site opérationnel. L'étude afférente n'est pas annexée à l'étude d'impact et sa méthodologie n'est pas décrite dans le dossier.

Concernant la connaissance des secteurs du site impactés par des nuisances sonores, une campagne de relevés a également été réalisée en 2021, en complément des données recueillies en 2014. Ces données récentes relevées sur site permettent de mieux cerner l'état des enjeux en la matière.

D'une manière générale, la pollution de l'air est essentiellement due à la proximité de la Zac avec les axes routiers à grande circulation, aux activités industrielles proches (ZA de Villefranche Nord) et à l'usine d'incinération de Villefranche-sur-Saône. De même, « la voie ferrée, la RD306 et dans une moindre mesure l'autoroute A6, sont les principales sources de bruit », particulièrement au nord du quartier, du fait de la vitesse de circulation accrue des véhicules⁵¹. Sur le sujet du bruit, le dossier tend en outre à sous-estimer les nuisances constatées⁵² le LAeq mesuré dépassant sur certains points les 74 dB(A), voir même 81 dB(A) (en J3 et J4) quand le L(90) correspondant ne dépasse pas 70 dB(A). Le dossier ne fait mention d'aucun point noir de bruit.

En guise d'analyse des incidences du projet sur la qualité de l'air, il est annoncé que les effets de l'augmentation de la circulation en raison des trafics générés dans la Zac, « restent faibles » et que les impacts directs sur « la santé des populations resteront modérés », sans étayer cette affirmation. Aucune étude air-santé n'est produite.

Il n'est pas fait référence à la [stratégie](#) ni au programme d'action du plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération datant de juin 2020, qui n'est même pas évoqué. Il n'est pas fait référence non plus au 3^e plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération lyonnaise, auquel la CAVBS est associée. Si des mesures *in situ* de la qualité de l'air ont été réalisées⁵³ et donnent une estimation des niveaux des paramètres mesurés, elles ne répondent cependant pas aux conditions de mesurage définies à l'annexe I de la directive 2008/50/CE du parlement européen et du conseil du 21 mai 2008 sur la surveillance de la qualité de l'air⁵⁴. Ainsi, elles ne peuvent être considérées comme valant moyenne annuelle des polluants concernés ni donc comparées avec les seuils de référence de la qualité de l'air.

Une comparaison explicite aux valeurs de référence de l'OMS 2021⁵⁵, les seules dont le respect garantit que la santé des populations ne sera pas altérée, est en outre attendue, assortie des mesures prises pour tendre vers leur respect à un terme le plus rapproché possible. Par ailleurs, la

⁵¹ Dans le sud du quartier, il y a un phénomène de ralentissement lié à la présence des deux giratoires.

⁵² « Il est à noter que le niveau LAeq est influencé par les événements sonores intermittents tels qu'une rafale de vent, le passage d'un véhicule (avion, camion, etc.) ou une discussion à proximité du microphone. En revanche l'indicateur L90 qui correspond au niveau de bruit atteint ou dépassé pendant 90 % du temps (valeur au-dessous de laquelle le niveau de bruit descend rarement) n'est pas influencé par les événements ponctuels. C'est pourquoi cet indice est généralement le plus adapté pour caractériser le niveau de bruit résiduel. »

⁵³ Les mesures de NO₂, SO₂ et métaux ont été réalisées sur quatre points en mars 2021, sans plus de précision.

⁵⁴ Par exemple, pour le NO₂, une mesure aléatoire par semaine répartie uniformément sur l'année, ou huit semaines réparties uniformément sur l'année.

⁵⁵ L'Organisation mondiale pour la santé a publié le 22 septembre 2021 une [révision de ses lignes directrices pour la qualité de l'air](#). Cette révision d'un document de 2005 prend en compte les derniers résultats scientifiques sur les effets sanitaires de la pollution de l'air. On note par exemple que la valeur pour les PM_{2,5} est divisée par deux et celle pour le dioxyde d'azote par quatre. Pour mémoire, le parlement européen avait demandé un alignement des normes européennes sur les valeurs de l'OMS.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans la cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

[note technique du 22 février 2019](#) relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières, dresse une liste complète des sources d'émissions de polluants atmosphériques à étudier. Ainsi, le dossier étant explicite et sur l'origine essentiellement routière des polluants de l'air dans le secteur du projet, il conviendrait de compléter l'état initial par des mesures in situ des concentrations des autres particules produites par la circulation automobile et ainsi évaluer la qualité de l'air au regard de la réglementation en vigueur⁵⁶, en particulier pour le monoxyde de carbone (CO), les poussières (PS), les composés organiques volatiles (benzène), les particules PM10 et PM 2.5, et l'ozone. Par extension, la pollution de l'air issue du trafic ferroviaire serait à estimer.

En matière de mesures, l'étude d'impact présente pendant la phase de travaux, plusieurs mesures⁵⁷ pertinentes visant à éviter et à réduire la mauvaise qualité de l'air et autres nuisances subies par les riverains.

De même, pendant la période d'exploitation, les quelques mesures de principe⁵⁸ visant à prendre en compte les nuisances sonores et l'évolution éventuelle de la qualité de l'air apparaissent utiles mais encore approximatives à ce stade à l'échelle globale de la Zac. De plus, le secteur résidentiel de la Zac est programmé le long de la voie ferrée. Or, même si le plan masse de principe de la Zac fait apparaître une zone tampon entre les futures habitations et la voie ferrée, il n'est pas précisé par exemple la distance minimale de cette zone tampon ni sa composition (dont hauteur des arbres), ni les prescriptions à retenir en matière de construction et d'orientation du bâti, ni même si le sujet des éventuelles vibrations occasionnées par le passage des trains a été pris en compte. Le sujet de la qualité de l'air intérieur n'est pas abordé.

Enfin, les futures constructions du secteur résidentiel seront également séparées des terres agricoles voisines par une petite zone tampon qui apparaît sur le plan masse du projet. Le principe de cette mesure pour préserver les habitants des pesticides utilisés sur les terrains agricoles limitrophes apparaît comme pertinent. En revanche, le dossier ne précise pas non plus la largeur, ni la composition de cette zone tampon de manière à ce que l'étude d'impact présente la garantie que la proximité des habitations avec les terrains agricoles n'aura aucun impact sur leur santé. La référence aux recommandations de l'Anses⁵⁹ sur le sujet serait pertinente tout comme à l'arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques⁶⁰.

A ce stade du projet, la Zac étant créée et son dossier de réalisation étant approuvé, alors qu'il s'agit dans le cadre de la DUP de sécuriser le périmètre nécessaire au projet, comprenant donc toutes les surfaces nécessaires à la mise en oeuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ses incidences, et qu'il est encore possible si nécessaire de faire évoluer la programmation de la Zac, ces manques de précisions constituent une lacune importante du dossier qu'il convient de combler avant la consultation du public et avant toute délivrance d'une autorisa-

⁵⁶ Source: [R.221-1 du code de l'environnement](#)

⁵⁷ Les travaux devront être effectués durant les jours ouvrés ; la circulation des engins de chantiers et autres véhicules lourds sera interdite sur les voies de desserte du site durant les heures de pointe ; les engins seront stockés sur une zone spécifique, en dehors des axes de circulation ; un arrosage régulier du chantier devra être effectué pour limiter le soulèvement de poussières ; une charte de chantier vert sera mise au point et l'ensemble des entreprises attributaires devra s'engager à la respecter ; Il est prévu des dispositifs pour limiter notamment les nuisances sonores, olfactives, visuelles et les émissions de poussières et de boues

⁵⁸ Développement d'une offre de services, la promotion des déplacements autres que l'usage individuel de la voiture, nouvelles dessertes de transports en commun, mise en place d'un réseau de piétons et cycles internes à la Zac, éloignement des parkings publics par rapport aux habitations,...

⁵⁹ <https://www.anses.fr/fr/system/files/PHYTO2019SA0020.pdf>

⁶⁰ <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFARTI000039686094>

tion. Le public sera ainsi assuré que les riverains, habitants et usagers de la Zac (et en particulier de la crèche par exemple) et de ses accès ne seront pas exposés à un environnement présentant des risques accrus pour leur santé.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **compléter, en s'appuyant sur des mesures et modélisations aux méthodologies reconnues, l'analyse des incidences (qualité de l'air et nuisances sonores) de la Zac pendant sa phase d'exploitation, à l'égard notamment des futurs habitants du secteur résidentiel, pour garantir que tous les impacts ont été correctement appréhendés ;**
- **renforcer si nécessaire et présenter de manière détaillée, l'ensemble des mesures visant à éviter, réduire et si besoin compenser les incidences acoustiques, vibratoires et sur la qualité de l'air, en intérieur et en extérieur, permettant d'être assuré de l'absence d'atteinte à la santé des futurs habitants, riverains et usagers (en particuliers les publics sensibles) de la Zac et de ses accès.**

2.2.7. Paysage d'entrée de ville d'un parc d'activités

S'agissant de l'état initial, même si des informations complémentaires ont été ajoutées relativement aux monuments historiques localisés dans le secteur, ainsi qu'aux sites inscrits et classés, en comparaison avec la version initiale de 2015 de l'étude, ce volet de l'étude d'impact doit encore être complété pour appréhender tous les enjeux paysagers. Ainsi, pour faciliter la compréhension des enjeux en la matière, une carte géolocalisant les différents points de vue présentés dans l'étude d'impact est nécessaire⁶¹ et ce, à l'échelle du périmètre de la Zac (futur secteur résidentiel, secteurs des entrepreneurs et des services). De même, l'analyse paysagère doit être complétée par une identification plus claire des éléments du paysage de ce nouveau quartier qui se trouve en entrée de ville, qu'il conviendrait de conserver, de préserver ou à remettre en état.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial par des points de vue photographiques à l'échelle de la Zac qui permettent de qualifier les enjeux paysagers (à conserver, à préserver, à remettre en état) notamment depuis les habitations limitrophes du centre bourg d'Arnas.

L'analyse des incidences du projet sur le paysage est insuffisante. Alors qu'il est reconnu que l'environnement visuel des riverains du bourg d'Arnas sera modifié, que le périmètre de la Zac est largement perceptible depuis les voiries, l'étude d'impact ne présente aucune esquisse d'aménagement paysager⁶², de différents points de vue du quartier (notamment depuis les habitations du bourg et la voirie) intégrant les futures constructions alors que le projet se trouve en phase de réalisation.

Il en est de même pour les mesures associées, car le dossier renvoie vers les prescriptions architecturales et paysagères du CPAUPE. L'étude d'impact ne permet donc pas de garantir que tous les enjeux paysagers seront appréhendés de manière proportionnée aux perceptions des habitants du bourg d'Arnas, des usagers des différentes voiries et des usagers du train amenés à emprunter ces modes de déplacement quotidiennement.

⁶¹ Ce dispositif a uniquement été réalisé pour quelques points de vue depuis l'autoroute A6 et la RD 306 (sans justification de la pertinence de ces points de vue en particulier), dans le dossier de mise en compatibilité du PLU-h.

⁶² Quelques esquisses sont présentées dans le dossier de DUP, dénommée « étude amendement DUPONT » mais ne concernent que les voiries.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

L'Autorité environnementale recommande de compléter, via la réalisation d'esquisses, l'analyse de l'impact de la Zac sur les paysages perçus depuis et vers la Zac, en particulier depuis les habitations limitrophes du bourg, de la voie ferrée et des voiries qui traversent le futur quartier. Elle recommande de communiquer l'ensemble des mesures retenues à la suite de cette analyse complétée et notamment les prescriptions du CPAUPE.

2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Ce volet de l'étude d'impact est abordé au point 2 de l'étude d'impact.

Cette dernière présente les « intentions fondatrices » du projet et ses différents atouts et aborde les différentes raisons qui ont conduit la collectivité à retenir ce site.

Elle présente ensuite quatre différents scénarios étudiés. Dans les faits, il s'agit de la présentation de l'évolution du projet, de son adaptation de manière itérative. Elle ne contient pas la présentation de scénarios alternatifs (recherches d'emplacements alternatifs). Ainsi, à ce stade il n'est pas possible de déterminer si un autre territoire aurait été en mesure d'accueillir le présent projet.

Concernant la justification du projet, elle est fondée par l'annonce de la tension du marché local de l'immobilier d'entreprises constatée par les professionnels et les investisseurs. Face au constat de « pénurie foncière », il est ensuite affiché au sein du périmètre de la CAVBS, un besoin de foncier à vocation économique de 5 ha par an alors que la consommation foncière des 15 dernières années s'élève en moyenne à 3,6 ha par an.

Les arguments avancés ne replacent que très peu le projet dans le tissu local formé par les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) limitrophes. Il est ainsi mentionné un total de 126 hectares⁶³ disponibles d'ici à 5 ans sur trois communautés de communes limitrophes. La CAVBS considère que l'offre voisine ne répond pas aux mêmes impératifs et ne vise pas les mêmes cibles.

Concernant les logements, alors que le site de l'Insee témoigne de l'existence de 52 logements vacants en 2013 sur la commune, de 89 logements vacants en 2019, le dossier n'évoque pas de démarche de réhabilitation de logements ou de réduction de ces vacances, alternative à la création de nouveaux logements.

Malgré les efforts consentis par la collectivité pour réduire le périmètre de la Zac Ile Porte, le dossier ne témoigne pas de l'application qui aurait dû être portée plus en amont à tirer un maximum parti des espaces déjà existants, déjà créés ou artificialisés sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération. Ainsi, la possibilité de réduire encore son périmètre et ainsi éviter de consommer des terres agricoles, préserver des habitats et espèces protégées et la biodiversité ordinaire, limiter les émissions de gaz à effet de serre, notamment au regard de la présence à proximité, un plus au nord, de la zone d'activités Lybertec n'est pas évoquée. Cette dernière, en cours d'extension, est accessible par le train depuis Belleville-sur-Saône. Même si les circulations de train en direction de Mâcon sont actuellement moins nombreuses qu'à destination de Lyon, cette desserte de la zone Lybertec est un atout majeur qui pourrait être réévalué dans le cadre d'un projet de territoire élargi à l'échelle intercommunale, en analysant la pertinence entre la partie écono-

⁶³ 27 ha au sein de la communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées ; 74 ha au sein de la communauté de communes Saône Beaujolais (projet Lybertec) ; 25 ha dans la communauté de communes Dombes Saône Vallée.
Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

mique de la Zac Ile Porte et la ZA Lybertec, au regard de leur état d'avancement respectif et de leur desserte et également de leurs incidences environnementales respectives, notamment en termes d'émissions de GES.

Ainsi, la consommation de surface attendue reste localement importante sans qu'il soit possible dès à présent d'identifier les stratégies des communautés de communes en la matière, ni comment ces dernières s'inscrivent dans la trajectoire vers l'objectif de zéro artificialisation nette (Zan) inscrit dans la loi climat et résilience du 22 août 2021. Le dossier n'aborde pas par exemple la question des surfaces qui seraient à désartificialiser et à renaturer pour compenser à l'échelle du territoire de la communauté de communes ou du Scot la réalisation de ce projet, en prévision des engagements territoriaux qui seront à définir en déclinaison des engagements nationaux. Il est par ailleurs annoncé que le syndicat mixte qui gère le Scot du Beaujolais a engagé une démarche commune le 26 avril 2022, via une première réunion de travail entre les quatre EPCI.

Il s'avère qu'à ce stade, la justification apportée en matière de consommation d'espace n'est pas convaincante puisque l'étude d'impact ne démontre pas que tout a été mis en œuvre pour économiser l'espace à l'échelle de tous les projets de zones d'activités du secteur.

Concernant la Zac Ile porte, l'étude d'impact ne présente pas non plus, ce qui est pourtant requis réglementairement, les critères environnementaux qui ont justifié le choix des différentes mesures retenues .

L'Autorité environnementale recommande de :

- **compléter le volet de l'étude d'impact justifiant la consommation d'espace induite par la Zac Ile porte et s'assurer que l'ensemble des projets de zones d'activités portés par chaque EPCI soient bien inscrits dans l'objectif national de gestion économe de l'espace ;**
- **présenter l'arbre des décisions ayant conduit au projet retenu, en synthétisant les solutions étudiées, puis les choix retenus au regard des enjeux environnementaux, en particulier ceux qualifiés de fort.**

2.4. Dispositif de suivi proposé

Les modalités de suivi sont indiquées dans le tableau de synthèse présentant les mesures ERC.

D'une manière générale, il est annoncé que les modalités de suivi sont intégrées dans le cadre d'un système de management environnemental (SME). Pendant la phase de chantier, le suivi sera assuré par un « coordinateur environnemental et un écologue qualifié ». Pendant la phase exploitation, quatre des enjeux⁶⁴ considérés comme importants par l'Autorité environnementale font spécifiquement l'objet de modalités de suivi.

En revanche, l'étude d'impact ne présente aucune mesure de suivi concernant le risque d'aggravation de la pollution existante des eaux souterraines, la qualité de l'air, le bruit, le suivi du trafic routier.

L'Autorité environnementale recommande d'étendre le dispositif de suivi à l'ensemble des enjeux relevés dans le présent avis et de présenter les modalités retenues pour prendre les éventuelles mesures correctives nécessaires.

⁶⁴ Les thématiques concernées sont : l'énergie, le risque inondation, habitat/Faune/Flore et les paysages.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

3. Mise en compatibilité du document d'urbanisme

3.1. Description de la mise en compatibilité

Concernant le volet urbanisme, la réalisation de la Zac nécessite d'actualiser le règlement, le plan de zonage du PLU-h porté par la CAVBS ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 dédiée au projet. En effet, afin d'accueillir le projet de Zac sur la commune d'Arnas, le plan de zonage du PLU-h en vigueur voit ses zones A (- 8,77 ha), Nn⁶⁵ (+7,15 ha), AU1⁶⁶ (au profit de AUac), AU3⁶⁷ (au profit de AUia) et Ur⁶⁸ modifiées.

Les changements de zonages sont identifiés ainsi :

Zones modifiées De la Zac	Avant DUP En ha	Après DUP En ha	Ecart
Total zones U	3,35	2,69	-19,70 %
Total zones AU	37,11	39,38	6,12 %
Total zones A	9,44	0,67	-92,90 %
Total zones N	12,39	19,55	57,79 %
Total des zones	62,29	62,29	/

Ils ont pour effet de modifier le zonage graphique ainsi que l'OAP comme suit :

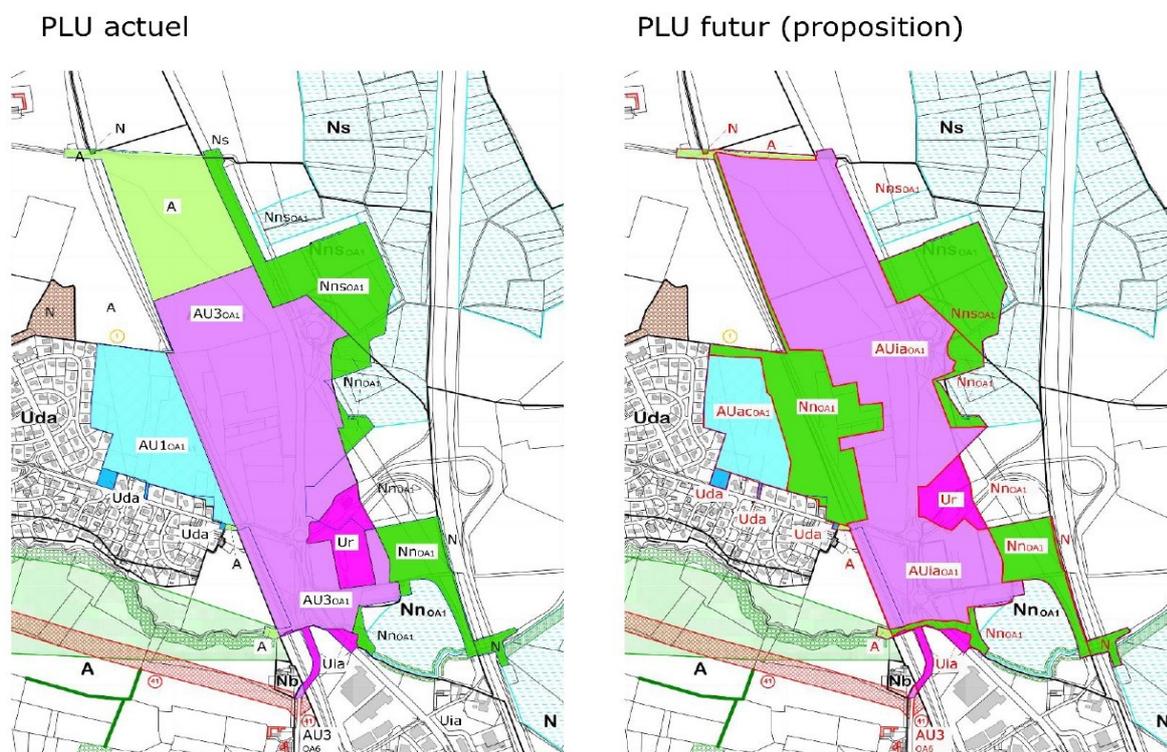


Figure 5: Mise en compatibilité du zonage du PLU-h - Zac Ile Porte - DUP (Source : dossier)

⁶⁵ Nn : zone naturelle d'aménagements paysagers

⁶⁶ AU1 : zone d'urbanisation future à vocation mixte, remplacée par AUac (à urbaniser à vocation d'habitat)

⁶⁷ AU3 : zone d'urbanisation à vocation dominante d'activités économiques, remplacée par AUia (à urbaniser à vocation économique).

⁶⁸ Ur : zone pour l'activité autoroutière liée à l'autoroute A6.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

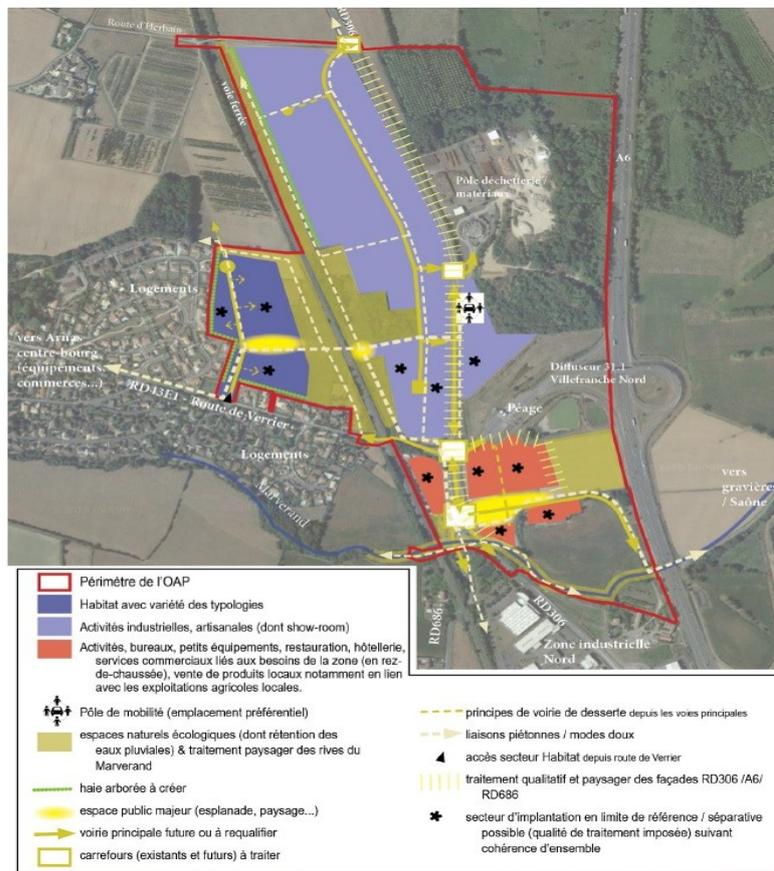


Figure 6: Plan de principe d'aménagement de l'OAP (Source : dossier)

Les amendements apportés à l'OAP concernent les orientations relatives notamment aux logements à construire (petits collectifs, habitat groupé / intermédiaire, habitat individuel dense), aux cheminements piétons à construire, aux objectifs paysagers recherchés, haies à créer...

En complément de ces actualisations, le règlement écrit est également amendé pour les zones AUia_{OA1} et AUac_{OA1}.

3.2. La qualité du rapport environnemental fourni

Le rapport environnemental de la mise en compatibilité du PLU-h réalisé au titre du code de l'urbanisme a été intégré à l'étude d'impact du projet établi en application du code de l'environnement. Pour faciliter la lecture du document, un sommaire paginé permet d'appréhender l'évaluation environnementale unique dans son ensemble.

Le rapport est proportionné aux éléments du PLU-h qui ont été révisés dans le cadre de sa mise en compatibilité. Ce volet du rapport comprend les éléments réglementaires de l'évaluation environnementale d'un PLU, en application de l'article [R.151-3](#) du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne l'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU-h, l'Autorité environnementale souligne que les effets doivent être évalués au regard des conséquences des nouvelles dispositions du PLU-h sur l'environnement et la santé et non uniquement par rapport aux dispositions en vigueur. En effet, celles-ci ont bien souvent été arrêtées à une époque où la législation était très différente. Aussi, il convient de réaliser l'analyse des incidences à partir des consé-

quences réelles qu'engendrent les nouvelles dispositions du PLU-h sur l'environnement et la santé.

L'Autorité environnementale recommande de revoir l'analyse des incidences et notamment le tableau de synthèse du point 5-8 de l'étude d'impact en qualifiant de fort les impacts du projet sur les enjeux qualifiés de « principaux » par l'Autorité environnementale et présentés au point 1-4 du présent avis.

3.3. L'articulation de la mise en compatibilité avec « d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification vigueur »

Ce volet de l'étude d'impact est présenté au point 3 de l'étude d'impact.

Le dossier présente l'articulation du projet de mise en compatibilité du PLU-h avec quatre documents de planification de rang supérieur. Il s'agit du SradDET Auvergne-Rhône-Alpes (approuvé le 10 avril 2020), du Scot du Beaujolais (arrêté en avril 2009), du [Sdage](#) Rhône-Méditerranée (version 2022-2027 adopté le 18 mars 2022), du PPRNi Val-de-Saône⁶⁹ et du PGRi Rhône-Méditerranée du bassin Rhône-Méditerranée (arrêté en décembre 2015)⁷⁰.

L'analyse de l'articulation de la mise en compatibilité du PLU-h avec le [SradDET](#) en vigueur n'est pas convaincante. En effet, ce volet du dossier ne prend comme éléments de comparaison que les orientations générales⁷¹ de ce document de planification régional, sans intégrer dans la démonstration attendue les orientations et règles du SradDET, en particulier les objectifs suivants : « gestion économe du foncier et la désimperméabilisation des sols » ; « assurer la transition vers les mobilités douces et décarbonnées » ; « agir face au défi climatique » ; « protéger et restaurer la [biodiversité](#) ».

S'agissant de l'analyse avec le Scot du Beaujolais même si elle confirme que ledit document reconnaît le projet Ile-Porte parmi les « Pôles majeurs rayonnant sur tout le Beaujolais », elle n'évoque pas le volet paysage. En effet, l'un des objectifs du Scot est d'éviter que se développe une urbanisation le long des axes routiers. Or, le projet de la Zac Ile-Porte consiste principalement à urbaniser des zones agricoles le long de voirie (A6 et RD306). Sur ce point, la démonstration de la bonne articulation du Scot avec la mise en compatibilité du PLU-h mérite d'être complétée, au regard notamment de l'extension de l'urbanisation « linéaire » que représente le projet Ile-Porte par rapport à la commune mitoyenne de Villefranche-sur-Saône.

L'Autorité recommande de compléter l'évaluation environnementale en démontrant la bonne articulation de la mise en compatibilité du PLU-h avec :

- **le SradDET, au regard des objectifs de gestion économe de l'espace, de développement des modes de déplacements actifs, de prise en compte du réchauffement climatique et de préservation de la biodiversité ;**

⁶⁹ Il est à noter qu'un projet de programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) est en cours d'élaboration par le Syndicat Mixte des Rivières du Beaujolais. Il est annoncé dans la partie consacrée à l'état initial de l'étude d'impact. Il n'est cependant pas évoqué dans la partie dédiée à l'articulation du PLU-h avec les documents de rang supérieur.

⁷⁰ Il convient de reprendre l'analyse avec le Sdage en vigueur depuis mars 2022

⁷¹ « construire une région qui n'oublie personne » ; « développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires » ; « inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes » ; « innover pour réussir les transitions et mutations ».

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

- **le Scot du Beaujolais au regard de l'objectif territorial de limiter l'urbanisation le long des axes routiers.**

Les analyses de l'évolution du PLU-h avec le Sdage, le PPRNi et le PGRI n'appellent pas de commentaire particulier.

3.4. Les incidences et les mesures d'évitement, réduction et compensation

Gestion économe de l'espace

D'une manière générale, l'évolution du périmètre du projet depuis 2015 témoigne dans une certaine mesure de la gestion économe de l'espace puisqu'il est passé de 120 à 60 ha et permet de sauvegarder des terres actuellement cultivées.

Toutefois, au regard du périmètre opérationnel de la Zac, la consommation d'espace d'environ 46 ha demeure importante. En effet, depuis le 22 août 2021, la loi climat et résilience a fixé un premier objectif intermédiaire de réduction de 50 % du rythme de consommation d'espaces sur la période 2021-2030 par rapport à la période 2012-2021. Cet objectif doit se traduire progressivement dans les documents d'urbanisme avec une réduction progressive des surfaces artificialisées, pour atteindre le zéro artificialisation nette à horizon 2050. Le projet de la Zac Ile Porte devra être intégré dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration à l'échelle de la CAVBS. Son impact sur le bilan foncier du futur PLUi sera donc significatif : en effet, ces fonciers investis dans le cadre du projet de Zac Ile-Porte grèveront de manière substantielle les potentielles ouvertures d'autres espaces à urbaniser. Aussi, pour garantir que la consommation d'espace liée au projet de Zac Ile Porte est bien cohérente avec les objectifs de consommation prévue par la CAVBS pour les dix prochaines années, à l'échelle de l'ensemble de son territoire, l'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU-h sur la consommation d'espace mérite d'être complétée.

De plus, au sein du futur quartier résidentiel, l'OAP prévoit une densité minimale⁷² de 20 logements par hectare ce qui apparaît peu ambitieux aujourd'hui pour une commune identifiée dans la polarité n°1 du Scot, correspondant aux grands pôles structurants « historiques » du territoire et leurs agglomérations et au regard de ce qui précède.

L'Autorité environnementale recommande que l'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU-h et les mesures associées soient complétées pour garantir que la consommation d'espaces liée à la mise en œuvre du projet Ile-Porte est bien rapportée à l'échelle de l'intercommunalité, limitant de fait le développement (habitat ou activités) dans les autres communes de la CAVBS, au regard des objectifs de baisses de consommation prévues par la loi climat et résilience du 22 août 2021.

Elle recommande également d'étudier la possibilité de revoir à la hausse la densité au-delà de 20 logements à l'hectare pour garantir une optimisation des terres consommées.

Paysage du quotidien et biodiversité en milieu urbain

⁷² Le Scot du Beaujolais arrêté en 2009 prévoit effectivement une densité minimale de 20 logements par ha pour les communes identifiées dans la polarité 1.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)

Le dossier témoigne de la volonté de conserver une part importante de la végétation⁷³ et ce, même au sein des zones urbaines.

Or, la mise en comptabilité du PLU-h ne présente pas d'ambition particulière en la matière, ni même de mesures visant à imposer un minimum de surfaces à laisser en pleine terre par exemple. Il est uniquement évoqué pour la zone à urbaniser AUac que des espaces communs végétalisés doivent être réalisés à hauteur d'au moins 5 % du terrain d'assiette, ce qui semble peu par rapport aux objectifs affichés dans le reste de l'étude d'impact.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer pour chacune des zones concernées par le périmètre de la Zac, les dispositions prévues par le règlement graphique, écrit ou les orientations d'aménagement et de programmation pour conserver des espaces végétalisés, voire de pleine de terre dans les zones aménagées.

De même, alors que le projet de Zac se trouve en entrée de ville, le dossier ne présente pas les mesures pour limiter la pollution visuelle et lumineuse, qui visent par exemple à réglementer l'usage d'enseignes et de pré-enseignes publicitaires .

L'autorité environnementale recommande de renforcer les prescriptions (règlement et OAP) du PLU-h, pour prendre en compte les mesures du projet en matière de limitation de la pollution visuelle et lumineuse

Gaz à effet de serre liés aux véhicules motorisés

Au regard des aménagements annoncés dans le dossier et relatifs aux modes actifs de déplacements (dont le vélo) ou encore le parking dédié au co-voiturage de 70 places, aucun emplacement réservé à la mise en œuvre de ces équipements n'est proposé au titre des mesures visant à limiter l'usage individuel de la voiture, dans le cadre de mise en compatibilité du PLU-h. Les évolutions des voiries par exemple en prévision d'un développement accru des modes actifs ou des transports collectifs (énoncées dans l'étude des mobilités de 2021 par exemple), en lien avec l'accessibilité à la desserte ferroviaire par exemple, sont à intégrer.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer les prescriptions du PLU-h pour prendre en compte les mesures du projet permettant de garantir la réalisation d'aménagements qui inciteront à l'usage de modes de déplacement alternatifs à l'usage individuel de la voiture, comme les pistes cyclables ou les parkings de co-voiturage.

De façon plus générale, l'Autorité environnementale recommande de traduire dans le règlement graphique et écrit et dans les OAP, ou à défaut dans le cahier des charges contractuel des opérateurs, l'ensemble des mesures ERC nécessaires au projet.

⁷³ Il est indiqué dans le dossier que le secteur privé comportera 5,7 ha d'espaces verts. Il est également écrit que 50 % des surfaces doit être planté ; que 25 ha resteront des surfaces perméables et naturelles.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

zone d'aménagement concerté "Ile Porte" portée par la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS) dans la commune d'Arnas (69) et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-h) de l'ex communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône (Cavil), dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP)