



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur l'aménagement du lotissement
d'activités "Le Revolay" par la société Guignard
promotion sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure (69)**

Avis n° 2022-ARA-AP-1313

Avis délibéré le 1 avril 2022

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), a décidé dans sa réunion collégiale du 29 mars 2022 que l'avis sur l'aménagement du lotissement d'activités "Le Revolay" sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure (69) serait délibéré collégialement par voie électronique le 1 avril 2022.

Ont délibéré : Catherine Argile, Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Igor Kisseleff, Jean Paul Martin, Yves Sarrand, 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 03 février 2022, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de deux 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, et l'agence régionale de santé ont été consultés en date du 02 mars 2022 et la direction départementale des territoires du Rhône a transmis sa contribution le 18 mars 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

Ce projet a pour objet la création d'une zone d'activités destinée à accueillir des acteurs économiques, dans la plaine de l'est lyonnais, à la limite avec la Métropole de Lyon (à l'est de Saint-Priest), sur des terrains agricoles, en prolongement d'espaces industriels et à proximité d'habitations, en entrée de ville au nord de la commune de Saint-Bonnet-de-Mure, dans le département du Rhône.

Le projet prévoit de créer 1 000 emplois.

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la biodiversité en milieu agricole intensif ;
- les risques d'inondation par ruissellement ;
- le paysage en entrée de ville et perçu depuis les habitations situées à proximité de la zone d'activités ;
- les nuisances sonores et les gaz à effet de serre produits par l'augmentation des déplacements motorisés induits par le projet.

Si le dossier décline les éléments prévus par l'article R. 122-5 du code de l'environnement, plusieurs éléments de l'étude d'impact sont incomplets.

Pour la bonne information du public et surtout pour garantir que tous les enjeux en matière de biodiversité, de paysage et de nuisances liées à l'augmentation des flux motorisés seront correctement appréhendés, l'Autorité environnementale recommande que des compléments soient apportés à l'étude d'impact. Ceux-ci concernent en particulier le scénario de référence en l'absence de projet, dont la définition est indispensable pour réaliser une évaluation pertinente des incidences du projet, les incidences du projet sur le paysage, la qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre et la consommation en énergie ainsi que les mesures prises pour les éviter, les réduire et les compenser. Une analyse à l'échelle supra communale de la justification du projet et de ses effets cumulés avec d'autres projets est également attendue.

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

Table des matières

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte du projet et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet.....	6
1.3. Procédures relatives au projet.....	7
1.4. Principaux enjeux environnementaux.....	8
2. Analyse de l'étude d'impact.....	8
2.1. Observations générales.....	8
2.2. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC	9
2.2.1. Biodiversité.....	9
2.2.2. Gestion des eaux pluviales – risques inondation.....	10
2.2.3. Paysage.....	11
2.2.4. Les nuisances sonores et les gaz à effet de serre produits par l'augmentation des déplacements motorisés.....	12
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	13
2.4. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité.....	14

Avis

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte du projet et présentation du territoire

Ce projet a pour objet la création d'une zone d'activités destinée à accueillir des acteurs économiques, en entrée de ville au nord de la commune de Saint-Bonnet-de-Mure (département du Rhône, à la limite de la Métropole de Lyon (à l'est de Saint-Priest), sur des terrains agricoles, en prolongement d'espaces industriels (Chanay et Bois Rond) et à environ un kilomètre du centre-bourg. Il est bordé du sud à l'est par un tissu économique, des équipements sportifs et un tissu résidentiel. La frange nord est occupée par un espace agricole et la présence du bosquet de la Motte en frange nord-ouest. Situé dans la plaine de l'est lyonnais, le site est bordé à l'est par la route départementale 147, route de Meyzieu et à l'ouest par la rue des frères Lumières en lien avec le chemin du Bois rond.

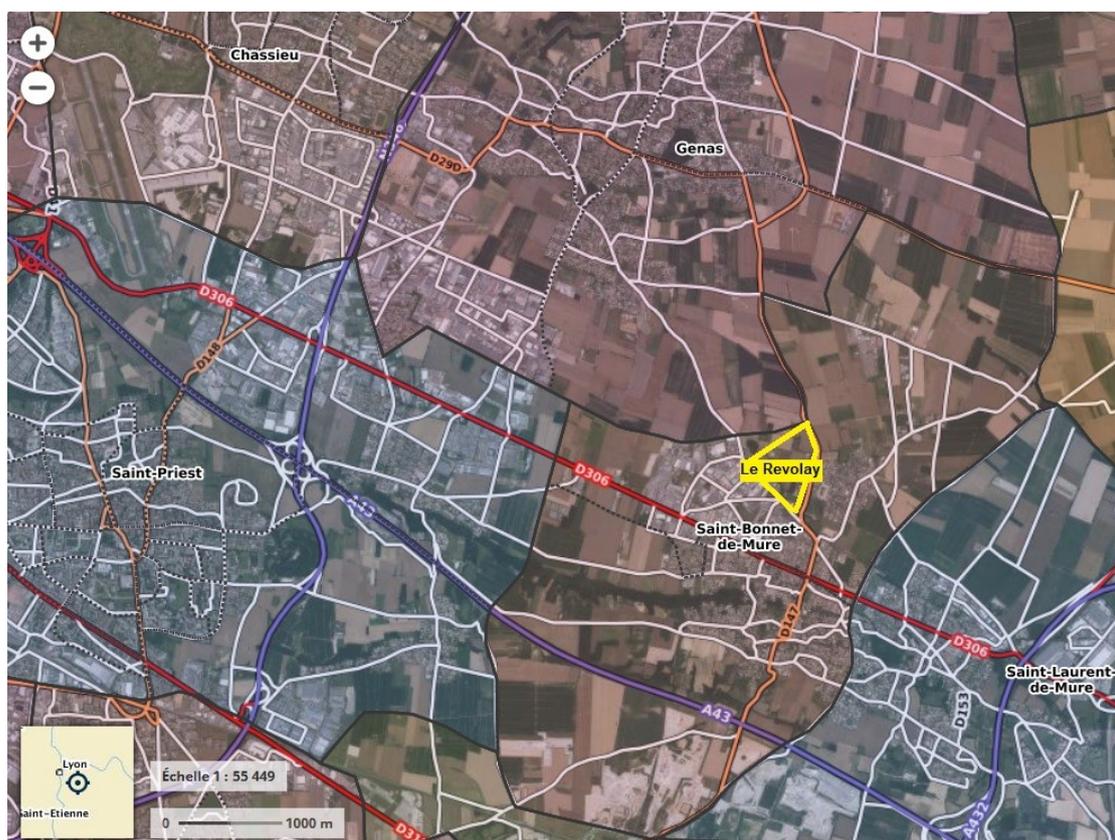


Figure 1: Plan de situation (source : géoportail)



Figure 2: Périmètre de l'opération (source : OAP n°11 du PLU)

Le site se trouve dans un secteur¹ identifié comme « grand espace agricole – Trame verte et bleue » par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire (Sradet) de la région Auvergne-Rhône-Alpes et est répertorié en zone inondable par ruissellement. Il est à l'écart des principaux risques technologiques majeurs (établissement Seveso, etc). Il est situé par ailleurs en bordure de terres agricoles classées en périmètre de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (Penap), sur la commune de Genas. La zone d'étude n'est pas concernée par le plan de sauvegarde local de l'Oedicnème criard. En revanche, des couples sont présents à proximité immédiate du site. En matière de transports en commun, le projet étant situé sur le territoire de la communauté de communes de l'Est Lyonnais, le nombre de lignes de bus est faible² depuis la métropole lyonnaise et les fréquences ne sont pas élevées.

1.2. Présentation du projet

Situé en zone à urbaniser AUi du plan local d'urbanisme (PLU), le projet de zone d'activités Le Revolay s'étend sur 19,8 ha. L'aménagement de cette opération est encadré par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°11 du PLU. Ce dernier a identifié une haie traversant l'ouest du tènement du sud vers le nord comme un espace vert à préserver³ (EVP) qui constitue

- 1 Aucun site pollué n'est répertorié sur le secteur d'étude dans les bases de données nationales BASOL et BASIAS.
- 2 Deux lignes de cars assurées par le Sytral permettent la liaison de Saint-Bonnet-de-Mure aux villes alentours : la [ligne 1E](#) du réseau transport en commun lyonnais reliant Lyon (Grange Blanche) à Colombier-Saugnieu et la ligne [JD333](#) reliant Colombier-Saugnieu à Bron. L'arrêt le plus proche « rue neuve », se situe à 700 mètres de l'entrée sud de la zone du Revolay.
- 3 En application de l'article [L.151-19](#) du code de l'urbanisme.

un corridor local qui sera maintenu et renforcé au nord-est du tènement. De plus, la commune dispose d'un règlement local de publicité (RLP) qui encadre en matière de paysage la gestion des enseignes et pré-enseignes.



Figure 3: Schéma de l'organisation des activités économiques (source : dossier de demande de permis d'aménager)

Le projet prévoit huit macro-lots et 25 lots. Il est prévu une surface de plancher (SDP) de 100 000 m² (5 % hôtellerie – Restauration ; 20 % bureaux ; 5 % d'activités numériques-messagerie ; 10 % activités logistiques ; 30 % de parc d'activités et 30 % d'activités industrielles). Le projet prévoit également la création de voirie (principale et secondaire) et d'un giratoire ainsi que la création de 1 000 emplois.

Une aire de stationnement pour les poids lourds est prévue à proximité du bassin de rétention des eaux pluviales (bassin existant, non inclus dans le périmètre du projet).

Le développement de la zone sera mené sans phasage géographique spécifique. Le démarrage des travaux est prévu pour la fin de l'année 2022. À ce stade d'avancement du projet, le montant des travaux s'élève à 2 700 000 € HT.

Le projet de création de la zone d'activités « Le Revolay » a fait l'objet d'une recommandation⁴ de l'Autorité environnementale dans un avis relatif à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Bonnet-de-Mure en 2018.

1.3. Procédures relatives au projet

Le projet est soumis à la réalisation d'une étude d'impact systématique en application de la rubrique 39b du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Il s'agit de la seconde saisine de l'Autorité environnementale à l'occasion d'une demande de permis d'aménager relative à ce projet. À l'occasion de la première consultation⁵ évoquée au cours de l'été 2020, l'Autorité environnementale n'avait pas rendu d'avis .

Depuis 2020, l'étude d'impact a été actualisée⁶ pour tenir compte des avis défavorables émis en 2021 par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et par le commissaire enquêteur à l'issue d'une première enquête publique qui s'est tenue du 6 septembre au 6 octobre 2021. Un second passage du dossier en CDPENAF le 17 janvier 2022 s'est une nouvelle fois conclu par un avis défavorable⁷.

4 Une recommandation relative à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°11 qui encadre cette opération avait en effet été émise invitant la commune à davantage encadrer la préservation l'Edicnème-criard (page 14 et 15 de l'avis)

5 Référence de ce premier dossier sur le site de la [MRAe](#) : 2020APARA96 / 2020-ARA-AP-00975

6 Les éléments actualisés concernent quatre points : la justification des choix ; la présentation des impacts sur les trafics routiers et sur les nuisances acoustiques ; la présentation des impacts agricoles et mesures retenues ; les prescriptions qui s'imposeront aux futurs acquéreurs des lots.

7 Les motifs de l'avis défavorable sont : l'absence de réflexion et de justification sur l'évitement et la réduction de la zone d'activité économique qui a un impact important sur l'activité agricole, ainsi que l'absence d'indicateurs de mise en œuvre et de performance de la mesure de compensation envisagée.

Le dossier indique que le projet fera à la fois l'objet d'une autorisation environnementale et d'une procédure de déclaration au titre de loi sur l'eau⁸. Ce point mérite d'être clarifié, car les deux procédures ne sont pas cumulatives. Le maître d'ouvrage ne prévoit pas de déposer une demande de dérogation à la protection d'espèces protégées.

1.4. Principaux enjeux environnementaux

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

- la biodiversité en milieu agricole intensif⁹, à proximité immédiate de sites accueillant des couples d'Édicnème criard ;
- les risques d'inondation par ruissellement du fait du classement du quartier Revolay en zone inondable par le plan local d'urbanisme (PLU) ;
- le paysage en entrée de ville et perçu depuis les habitations situées à proximité de la zone d'activités ;
- les nuisances sonores et les gaz à effet de serre produits par les activités de la zone et par l'augmentation des déplacements motorisés dans le secteur.

2. Analyse de l'étude d'impact

2.1. Observations générales

Un certain nombre de points¹⁰ nécessitent encore d'être précisés lorsque les caractéristiques du projet seront mieux définies pour répondre complètement aux éléments prévus par le code de l'environnement (CE).

Le paragraphe consacré à l'évolution du scénario de référence en cas d'absence de mise en œuvre du projet reste très concis¹¹. Pour la bonne information du public, ce volet de l'étude d'impact mérite d'être complété à l'échelle de l'ensemble des thématiques environnementales à analyser.

De même, le volet de l'étude d'impact consacré à l'analyse des impacts cumulés s'avère très succinct. En ne fondant son analyse que sur les communes directement voisines, il est estimé qu'il n'y a pas d'autres projets qui induiraient des impacts cumulés avec la zone d'activités de Revolay. Or, des aménagements récents ont été réalisés en entrée ouest de la commune pour y développer une offre commerciale, sans que le dossier n'analyse les complémentarités qui pourraient exister. Il aurait également été pertinent d'élargir le périmètre étudié à une échelle supra-communale afin de revoir les projets à prendre en compte dans le cadre de l'analyse des impacts cumulés et des mesures associées, en particulier pour les quatre principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale (biodiversité, risque inondation, paysage, nuisances sonores et qualité de l'air et gaz à effet de serre induits par l'augmentation des déplacements motorisés).

8 Un dossier de déclaration loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0. concernant ce projet a été déposé en 2021 (ré-cépissé de déclaration du 04/03/2021). Une demande de complément a été adressée au pétitionnaire le 19/11/2021. Sans réponse du pétitionnaire, le dossier a fait l'objet d'une opposition tacite (courrier d'information au pétitionnaire le 02/03/2022).

9 Les monocultures intensives occupent plus de 16 ha.

10 Exemples de points de l'article R 122-5 du CE à préciser : II 2° - « estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus » et « demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés » ; II 8° - Les dépenses liées aux mesures prévues dans le cadre de la séquence ERC, ne sont pas estimées, il n'est donc pas aisé pour le public d'apprécier l'effort réellement consenti pour la mise en œuvre des mesures environnementales ;

11 La partie de l'étude d'impact qui lui est consacrée n'atteint pas les dix lignes.

L'Autorité environnementale recommande de préciser et de compléter :

- les caractéristiques du projet en ce qui concerne la nature et les quantités de résidus et émissions attendus, l'énergie, ainsi que les matériaux et ressources naturelles utilisées ;
- les montants liés aux mesures de la séquence éviter – réduire – compenser (ERC) et la personne qui sera chargée de les mettre en œuvre ;
- le « scénario de référence » (en cas d'absence de mise en œuvre du projet) ainsi que l'analyse des effets cumulés et les mesures associées, au moins sur les quatre principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale .

Aucun site Natura 2000 n'est présent à proximité¹² de la zone d'étude.

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 mais souffre sur le fond des mêmes défauts que l'étude d'impact. Il est donc essentiel qu'il prenne également en compte, les conséquences des recommandations du présent avis.

D'une manière générale, le rapport est correctement lisible¹³ et compréhensible.

2.2. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC

2.2.1. Biodiversité

L'état actuel relatif aux milieux naturels a été établi sur la base d'une analyse bibliographique par interrogation des bases de données disponibles ainsi que sur la base de prospections sur site menées en 2019, au cours de neuf journées entre février et septembre. Même si le nombre de jours de prospection peut paraître faible compte tenu de la surface concernée par le projet, les investigations peuvent être considérées comme suffisantes¹⁴ au regard de la relative uniformité du milieu.

Toutefois, en matière d'évitement, les mesures s'avèrent insuffisantes. En effet, la mesure d'évitement ME1 (calage général du projet) vise à prendre en compte un espace vert à préserver (EVP) déjà identifié dans le PLU, comme une masse végétale à conserver. De plus, la mesure ME2 (évitement des secteurs sensibles pendant les travaux) n'est que temporaire puisqu'elle ne concerne que la période de travaux. Pour garantir la préservation des secteurs sensibles au-delà de la phase de chantier, il conviendrait de présenter dans l'étude d'impact la mesure appropriée en phase d'exploitation. Par ailleurs, la mise en œuvre de la mesure de réduction MR14 (protocole d'abattage d'arbres potentiellement favorables pour les chiroptères), nécessite que les arbres concernés soient clairement identifiés, car en l'absence de l'obtention d'une dérogation à la protection des espèces, ces mêmes arbres doivent faire l'objet d'une mesure d'évitement.

12 Un site est situé dans l'aire d'étude éloignée (dans un rayon de 10 km autour du projet).

13 Toutefois la lisibilité de la carte relative intitulée « Classification des enjeux écologiques globaux » à la page 44/73 de la pièce B02 de l'étude d'impact mérite d'être améliorée afin de distinguer plus distinctement les secteurs à faible enjeu écologique.

14 Toutefois, les réservoirs de stockage d'eau (15 422 m²), mentionnés comme non accessibles mériteraient de faire l'objet de précisions car la zone concernée apparaît sur la [photo aérienne](#) comme une prairie ou une zone cultivée. Il en est de même pour la zone de 8 000 m² qualifiée de « communauté d'espèces rudérales » dans l'étude d'impact qui apparaît comme un espace boisé en photo aérienne.

S'agissant des mesures de réduction, deux d'entre elles relèvent d'obligations réglementaires¹⁵ et certaines autres¹⁶ nécessitent encore d'être complétées pour s'assurer de leur efficacité. Enfin, l'étude d'impact n'aborde pas la question des clôtures susceptibles d'être implantées alors que le dossier de permis d'aménager évoque des clôtures de trois mètres maximum de hauteur. Aussi, il conviendrait de préciser comment ces clôtures permettront les déplacements de la petite faune.

Par ailleurs, au regard du manque de biodiversité dans ce secteur agricole intensif, l'objectif recherché pourrait utilement concourir à conserver les tènements qui lui sont les plus propices¹⁷. Concernant la présence de l'Oedicnème criard à proximité immédiate du site, des mesures de réduction propres à la phase chantier doivent être proposées pour assurer une surveillance des terrains et prévoir des dispositifs adaptés en cas de contact avec des individus de cette espèce.

Enfin, aucune mesure de compensation n'est envisagée. Pour affirmer une absence réelle d'impact résiduel et donc la non nécessité de mettre en place des mesures compensatoires, il est indispensable que les réserves émises à l'égard de certaines mesures de réduction soient levées. Or, au regard de ce qui précède, le volet de l'étude d'impact consacré à la biodiversité ne permet pas de quantifier précisément l'impact résiduel du projet sur les espèces protégées. Ce point doit être complété.

L'Autorité environnementale recommande de revoir la séquence éviter -réduire – compenser :

- **en s'assurant que les mesures à l'égard des secteurs sensibles soient permanentes ;**
- **en précisant le contenu des mesures de réduction qui s'avèrent encore imprécises telles que présentées dans le dossier : MR3 ; MR5 ; MR6 ; MR11 et MR12 ;**
- **en présentant la mesure qui permettra à la petite faune de se déplacer dans le secteur malgré la présence de clôtures et de haies dans la zone d'activités ;**
- **en assurant pendant la phase de travaux une surveillance des terrains et en prévoyant des dispositifs adaptés en cas de contact avec l'Oedicnème-criard ;**
- **en prévoyant des mesures compensatoires en cas d'impacts résiduels avérés envers des espèces protégées.**

2.2.2. Gestion des eaux pluviales – risques inondation

Le bassin d'infiltration existant déjà au cœur du site ne sera pas impacté par le projet (il ne participe pas à la gestion des eaux pluviales de la zone).

15 La mesure MR1 (mise en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales) est une obligation au titre de la loi sur l'eau ; la mesure MR2 (Destruction et prévention du développement des espèces végétales invasives) correspond à la prise en compte de l'[arrêté](#) préfectoral n° ARS 2019-10-0089 en date du 28/05/2019 relatif à la lutte contre les espèces d'ambrosies dans le département du Rhône.

16 Exemples : MR3 (création de 6 000 m² d'habitats d'espèces animales), les modalités sont à préciser concernant l'implantation des espèces ligneuses ; MR5 (fauche raisonnée des espaces verts), il conviendra notamment de préciser le type d'espaces verts concernés (ensemble du lotissement ou uniquement les espaces collectifs) ; MR6 (neutralisation des pièges à faune), une description plus précise du dispositif qui sera effectivement mis en place est nécessaire ; MR11 (plantation de haies et d'alignements d'arbres d'essences locales), les végétaux présentés dans le dossier de permis d'aménager (pages 13 à 17/59) ne sont ni adaptés au contexte local, ni aux conditions édaphiques des sols en présence) ; MR12 (restitution des déchets de coupe au milieu), favorable aux insectes, cette mesure mérite d'être complétée de plusieurs « hôtels à insectes » répartis sur le périmètre du projet.

17 Les secteurs les plus propices plus à l'accueil de la biodiversité sont les boisements (8 505 m²), les haies d'espèces indigènes (12 336 m²) et la prairie de fauche (5 767 m²).

Des mesures de gestion des eaux pluviales sont bien décrites en période de travaux¹⁸ et d'exploitation¹⁹ du site.

Par ailleurs, le règlement de la zone AUi du PLU impose au projet des plantations de pleine terre (espaces verts et arbres) représentant au minimum 10 % du tènement correspondant à environ 1,98 ha. En complément, le règlement du lotissement imposera :

- des revêtements perméables notamment pour la réalisation des parkings²⁰ ;
- et des toitures végétalisées sur les bureaux.

L'étude d'impact n'appelle pas d'observations particulières sur le volet consacré à la gestion des eaux pluviales.

2.2.3. Paysage

L'analyse paysagère retranscrite dans l'état initial de l'environnement (pièce B02 de l'étude d'impact), se contente d'une présentation bibliographique à partir d'une sélection des éléments de l'observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes. Toutefois, l'étude d'impact omet de rappeler les objectifs de qualité paysagère attendus pour les projets d'aménagement localisés dans la plaine de l'est lyonnais, à savoir « la maîtrise des continuités ouvertes sur une profondeur suffisante est une condition nécessaire tant pour le paysage que pour l'environnement ». En outre, aucune photographie caractérisant les différents points de vue du site, prise à partir des différents axes routiers ou des habitations voisines n'est présentée dans ce volet de l'étude d'impact²¹. Le tènement du projet étant actuellement occupé par des terrains agricoles, il est à supposer que le paysage « sortant » (des constructions existantes vers la sortie de la commune) est ouvert vers les terres agricoles de la plaine. Ce point mérite d'être vérifié et complété dans l'étude d'impact.

En matière de prescriptions destinées à préserver le paysage, le lotissement dispose d'un cahier de prescriptions architecturales qui constitue le règlement²² qui encadrera l'aménagement du site, en complément de l'OAP n°11 du PLU.

Néanmoins, les éléments paysagers proposés dans la pièce B03 de l'étude d'impact dédiée notamment à la présentation des mesures ERC (éviter – réduire compenser) ne fait état que de la plantation de végétaux destinés à masquer les futures constructions liées à la réalisation du projet. Ce type de dispositifs conduit « à fermer » les paysages. Aucune mesure liée à l'implantation des bâtiments au sein des emprises foncières en faveur d'une ouverture des paysages vers les champs agricoles voisins n'est par exemple proposée dans le dossier.

Ainsi, les mesures consistant à planter un arbre pour 4 places de stationnement et les 33 418 m² d'espaces verts au sein du lotissement Le Revolay n'apparaissent pas suffisantes pour garantir des aménagements paysagers qualitatifs attendus en entrée de ville, en réponse aux objectifs de qualité paysagère décrits dans l'observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes.

18 Mise en place en place d'un dispositif provisoire de régulation des eaux, dès le début de chantier pour ne pas modifier les rejets, impacter les qualités des eaux et perturber les écoulements existants.

19 Mise en place des dispositifs de régulation des eaux définitif ; surveillance et entretien de gestion des eaux pluviales

20 À ce stade de l'état d'avancement du dossier, il est difficile de connaître précisément les surfaces concernées par ce dispositif dans la mesure où le nombre de places de stationnement n'est pas encore arrêté.

21 L'étude d'impact pourrait reprendre les deux points de vue photographiques présentées dans l'OAP n°11 du PLU dédiée au projet auxquels deux points de vue pris depuis les habitations existantes, sur le chemin de Couinaret (vers le nord-est et le nord-ouest) pourraient utilement être ajoutés pour mieux appréhender les enjeux paysagers.

22 Le règlement mérite de rappeler en préambule qu'en matière de pré-enseigne et d'enseigne publicitaire, le règlement local de publicité (RLP) de Saint-Bonnet-de-Mure s'impose au projet, en complément du PLU.

Une réflexion plus approfondie sur l'aménagement et la qualité paysagère des espaces verts communs doit être menée. En effet, seules les voiries bénéficient de noues plantées communes. Il serait d'autant plus important de garantir une frange paysagère de qualité au nord en raison de sa situation en bordure de terres agricoles classées en périmètre de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (Penap).

L'Autorité environnementale recommande de compléter :

- **l'analyse paysagère à partir de points de vue « entrants » (pris depuis les axes routiers vers le site du projet) et « sortants » (des habitations existantes vers le site du projet et les terres agricoles) en les qualifiant et en leur attribuant des objectifs de qualité paysagère, en lien avec ceux établis par l'observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes ;**
- **l'analyse des incidences paysagères du projet depuis les axes routiers « entrant » vers la commune et depuis les habitations situées à proximité du site ;**
- **les mesures ERC visant à garantir une qualité paysagère du projet dans le respect des objectifs de qualité paysagère dudit observatoire régional.**

2.2.4. Les nuisances sonores et les gaz à effet de serre produits par l'augmentation des déplacements motorisés

Concernant les nuisances sonores, la campagne de mesures réalisée « in situ », indique qu'aujourd'hui le bruit provient principalement des déplacements réalisés sur la RD147 (route de Meyzieu) et du chemin du bois rond.

S'agissant des incidences du projet en matière de bruit, la construction de nouveaux bâtiments masquera le bruit des routes existantes et les poids-lourds ne seront plus autorisés à emprunter la RD147 vers la nouvelle voirie interne du projet. L'étude réalisée par un bureau d'études spécialisé montre que l'ambiance acoustique consécutive à la mise en place du projet diminuerait légèrement depuis les habitations existantes.

Selon cette étude, le projet contribuera à un meilleur confort acoustique depuis les habitations voisines. Cette conclusion paraît pertinente, en précisant toutefois que l'analyse ne prend pas en compte les éventuelles nuisances phoniques générées par les activités qui viendront s'installer sur la zone, et notamment dans le macro-lot « industrie et artisanat ».

Toutefois les déplacements motorisés ont également pour effet une augmentation des gaz à effet de serre. L'enjeu en la matière est donc de s'assurer, qu'à défaut de pouvoir éviter tous les nouveaux déplacements automobiles, le projet vise à réduire au maximum l'usage individuel de la voiture.

Au titre des mesures de réduction, l'article [L.228-3](#) du code de l'environnement prévoit qu'en l'absence de transports collectifs suffisants comme c'est le cas pour accéder au site du projet, une évaluation relative aux aménagements d'un itinéraire cyclable doit être réalisée pour les voiries nouvelles. Or, cet aspect n'est que peu développé dans le dossier²³, en particulier pour la voirie secondaire qui prend place sur un secteur non ouvert à l'urbanisation au sein du précédent PLU. Les coupes présentées dans l'étude d'impact ne présentent qu'un trottoir²⁴ (de 1,5 mètres à 2,5

²³ Aucune partie dédiée si ce n'est le plan en page 8/59 dans le dossier « permis aménager complété » ainsi que les coupes des voiries en pages 11 et 12 dudit document.

²⁴ Page 8/24 de la pièce A de l'étude d'impact ; page 7/28 de la pièce B01 consacrée à la présentation du projet et pages 11 et 12/59 de la pièce intitulée « Dossier permis aménagé complété ».

mètres de largeur) pour piétons mais aucun aménagement dédié aux cycles²⁵ et autres modes doux, ce qui va à l'encontre des prescriptions de l'OAP. En outre, le projet ne comprend pas de mesure visant à limiter la vitesse des véhicules motorisés, à l'exception de la phase durant laquelle les travaux seront réalisés. Il n'est donc pas assuré que le projet soit suffisamment adapté à l'accueil des déplacements en mode doux (dont le vélo) dans le périmètre de la zone d'activités.

De même, le projet ne prévoit pas de dispositif de stationnement visant à encourager le covoiturage dans cette nouvelle zone d'activités de la commune.

L'Autorité environnementale recommande de compléter les mesures (développement des transports en commun et modes actifs et espaces associés) visant à proposer des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture, afin de contribuer à limiter les gaz à effet de serre induits par les nouveaux déplacements motorisés générés par le projet.

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

La partie dédiée à la justification des choix est répartie entre plusieurs éléments²⁶ du dossier. Cette dispersion n'en facilite pas la lecture.

En application de l'article R. 122-5 II 7° du code de l'environnement, l'étude d'impact devrait présenter les solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage et les justifications en matière de protection de l'environnement et de santé qui l'ont amené à choisir le scénario final. Cet élément est absent du dossier.

Ainsi, tous les choix retenus concernant le plan masse proposé, le règlement du lotissement et les éléments caractéristiques du projet (surface de plancher, espaces verts, surface perméable, volumes, voiries et circulations, etc ...) ne sont pas justifiés en fonction de la préservation de l'environnement et de la santé (biodiversité, risques naturels, paysage, gaz à effet de serre et nuisances sonores et qualité de l'air). Ainsi, par exemple, pour compenser l'artificialisation des sols, le maître d'ouvrage a prévu de végétaliser les toitures des bureaux. Ces derniers ne représentant que 20 % de la surface de plancher produite à l'échelle de l'ensemble du projet Revolay. Il conviendrait d'expliquer la raison pour laquelle aucune disposition n'a été retenue pour les autres constructions du projet sous la forme par exemple de panneaux photovoltaïques, en particulier celles dont les surfaces de toitures sont les plus importantes.

Enfin, la justification du projet apportée dans le dossier, en référence au zonage prévu par le PLU, s'avère contestable. En effet, le secteur du Revolay est identifié en zone AU_i, zone à vocation économique à dominante industrielle. Le [règlement](#) du PLU précise que sont interdites dans cette zone les constructions à usage d'artisanat, ainsi que de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Or, la destination industrielle des constructions ne représente que 30 % des activités qui seront exercées au sein de ce nouveau quartier. Ce point mérite également d'être justifié.

25 En revanche, les pistes réservées au mode doux semblent apparaître sur une carte floue figurant dans la note du 21 janvier 2022 que le promoteur a adressée à la mairie et jointe dans le dossier en cours d'instruction. Ce point méritait d'être clarifié en indiquant dans l'ensemble du dossier les mêmes coupes représentant les aménagements des voies de circulation à l'intérieur du projet.

26 La pièce A libellée « compléments substantiels apportés au dossier de janvier 2022 » ; ainsi que les pièces A, B02, B05.

L'Autorité recommande de compléter l'étude d'impact en présentant, en lien avec le règlement du PLU, les différents scénarios alternatifs étudiés et en justifiant les raisons pour lesquelles le scénario final a été retenu, au regard des objectifs de protection de l'environnement et de santé.

2.4. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité

Les modalités de suivi présentées dans le dossier sont dispersées dans chacune des parties consacrées aux différentes thématiques environnementales analysées dans la pièce B03 de l'étude d'impact.

Ces modalités ne sont pas adaptées au suivi en phase d'exploitation du site, des nuisances sonores au droit des habitations²⁷ et des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements motorisés. En effet, il est essentiel que le responsable du projet mette en place un dispositif de suivi qui soit à même d'identifier les écarts aux hypothèses et les évolutions ou impacts négatifs imprévus du projet concernant toutes les thématiques environnementales pour lesquelles des mesures ERC ont été retenues, de façon suffisamment précoce pour pouvoir prendre en temps utile les mesures rectificatives nécessaires.

Par ailleurs, en matière de suivi de la biodiversité, le pétitionnaire a prévu en tant que mesure d'accompagnement, un suivi environnemental de chantier et un suivi des mesures à quatre reprises sur une durée de 10 ans. Cette durée est insuffisante et les pratiques actuelles sont plutôt basées sur des périodes de 30 ans.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'intégrer un suivi des mesures relatives aux nuisances sonores et aux émissions de gaz à effet de serre induits par l'augmentation des déplacements motorisés ;**
- **de prévoir des mesures de suivi de la biodiversité sur une durée au moins de 30 ans, selon un protocole à préciser (1 an, 3 ans, 5 ans, 10 ans, 20 ans, 30 ans par exemple).**

²⁷ Concernant le suivi des nuisances sonores, il conviendrait de procéder des relevés « in situ » en phase d'exploitation pour vérifier les calculs issus de la simulation réalisée par le bureau d'études spécialisée évoquée au point 2-2-4 du présent avis.