



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale pour le cadrage préalable de la modification de la zone d'aménagement concertée (Zac) Actival sur la commune de Vindry-sur-Turdine (69), portée par la communauté d'agglomération de l'ouest Rhodanien

Avis n° 2025-ARA-AP-1981

Avis délibéré le 24 mars 2026

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), s'est réunie le 24 mars 2026 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis pour le cadrage préalable de la modification de la zone d'aménagement concertée (Zac) Actival sur la commune de Vindry-sur-Turdine (69).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Benoît Thomé et 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 29 octobre 2025, par les autorités compétentes, pour délivrer les cadrages préalables, au titre de l'Autorité environnementale, conformément à l'article R. 122-4 du code de l'environnement.

Conformément aux dispositions du même code, l'agence régionale de santé été consultée et a transmis sa contribution en date du 08 décembre 2025.

Un échange entre la communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien et la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes, sur les enjeux de l'étude d'impact de la modification de la ZAC Actival, s'est tenu le 5 mars 2026 en visioconférence.

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 les enjeux de l'étude d'impact exposés par le maître d'ouvrage, sur la prise en compte de l'environnement par le projet et répond aux questions qu'il a adressées à la MRAe.

Si le maître d'ouvrage le requiert avant de présenter une demande d'autorisation, l'autorité compétente rend un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact (cf. article L. 122 -1 -2 du code de l'environnement) ; cette dernière autorité consulte l'Autorité environnementale. Le présent document expose l'avis de l'Autorité environnementale sur les réponses à apporter à cette demande. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Sommaire

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....	4
1.1. Contexte général.....	4
1.2. Présentation du projet, 2 ^e phase.....	6
1.3. Procédures relatives au projet.....	8
1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....	9
2. Réponses de l’Autorité environnementale aux questions posées par le maître d’ouvrage.	9
2.1. Le périmètre pertinent pour l’analyse, notamment des effets cumulés et indirects.....	9
2.2. Les enjeux environnementaux prioritaires à approfondir sur le site et ses abords.....	11
2.3. Les méthodes à privilégier.....	12
2.4. Les attentes en termes de mesures d’évitement, de réduction et de compensation.....	13
2.4.1. Biodiversité et milieux naturels.....	13
2.4.2. Cadre de vie paysager.....	14
2.4.3. Les risques sanitaires.....	14
2.4.4. Les émissions de gaz à effet de serre.....	15
2.4.5. Les indicateurs de suivi.....	15
2.5. Les points de vigilance procéduraux.....	16
3. Autres observations de l’Autorité environnementale.....	17
3.1. Présentation précise des caractéristiques du projet.....	17
3.2. La justification des choix et la présentation des solutions de substitution raisonnables....	17
3.3. Enjeux complémentaires à analyser.....	17

Avis détaillé

Le cadrage préalable à la réalisation des études d'impact des projets est prévu par l'article [R.122-4](#) du code de l'environnement. L'avis exprimé ici résulte de l'analyse par l'Autorité environnementale des éléments fournis et des questions posées par la communauté d'agglomération de l'ouest Rhodanien, dans le département du Rhône, à l'appui de sa demande de cadrage préalable. Les réponses apportées ne préjugent pas des analyses et études que devra mener le maître d'ouvrage pour fournir une étude d'impact complète, alors même que certains points de celle-ci, n'ayant pas fait l'objet de questions de cadrage, ne sont pas évoqués ici ou ne le sont que partiellement.

L'avis rappelle le projet et son contexte (partie 1), expose les réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées sur le champ et le degré de précision de l'étude d'impact (partie 2), et apporte d'autres éléments utiles pour l'établissement de la future étude d'impact (partie 3).

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte général

La communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien ([Cor](#))¹, compétente en matière de développement économique, a entrepris l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté (Zac) à vocation économique dénommée Actival sur la commune de [Vindry-sur-Turdine](#)². La Cor assure la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement de la Zac créée le 08 juin en 2011³.

La Zac Actival s'étend sur environ 30 hectares (cf. figure 1) et son aménagement comprend :

- une 1^{ère} phase, zone Actival 1, qui a été réalisée et dont la majeure partie du périmètre concerné a été cédée à l'entreprise Boiron (acquisition en 2017), en partie est du périmètre de ZAC ;
- une 2^{ème} phase, zone Actival 2, qui reste à mettre en œuvre, objet de la présente saisine et de la demande de cadrage préalable ; cette opération représente une surface restante de 8,3 hectares appartenant à la Cor.

Un problème d'accès au périmètre de la phase 2 a bloqué l'avancement de cette dernière pendant plusieurs années. En effet, dans le cadre de l'aménagement de la phase 1 de la ZAC, a été réalisé un giratoire dotant l'entreprise Boiron d'un accès dont, sans en avoir la propriété⁴, elle a eu un usage exclusif et privatif.

Cette zone est l'une des 19 zones d'activités économique de la Cor. Elle est située au sud de son territoire. Les nouveaux aménagements prévus au sein de la Zac Actival ont pour ambition de constituer « une véritable vitrine économique » de la Cor et de l'Ouest Lyonnais. La Zac se trouve à environ 40 km de Lyon. Elle est accessible depuis la route départementale 307 (route de Lyon⁵) et l'autoroute A89. Elle est classée en zone à urbaniser [AUiz](#), dédiée à la zone d'activité écono-

1 Elle comprend 31 communes et une population d'environ 50 600 habitants sur un territoire de 577 km², situé au nord-ouest du département du Rhône.

2 Vindry-sur-Turdine est issue de quatre communes (Pontcharra-sur-Turdine, Saint-Loups, Dareizé et les Olmes). La Zac Actival est située sur le territoire de la commune déléguée Les Olmes.

3 Créée à l'époque par la Communauté de Communes du Pays de Tarare (CCPT) avant d'être fusionnées avec d'autres établissements de coopération intercommunale.

4 Ce giratoire a été réalisé sur la RN 7 dans le cadre des travaux de l'autoroute A 89.

5 Ex route nationale 7.



Figure 1: Plan de situation de la Zac, phase n°1 et phase n°2 (Source : dossier)

mique (ZAE) Actival, du plan local d'urbanisme (PLU)⁶ de la commune déléguée Les Olmes⁷ dont les dispositions réglementaires s'imposent au projet. Le règlement graphique identifie notamment, dans le tènement du projet, des boisements et des haies d'alignement à préserver, en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Les aménagements prévus sont encadrés par une orientation d'aménagement et de programmation ([OAP](#)) dédiée.

En matière d'enjeux, la Zac se trouve :

- en entrée de ville, limitrophe des communes de Sarcey (69)⁸ et Saint-Romain de Popey ;
- à proximité immédiate de plusieurs lotissements (lotissement Le Clos à l'ouest, lotissement des Grandes Terres au nord-ouest...) ;
- sur des terrains, dont une partie a été aménagée récemment et l'autre partie est vierge de toute construction, traversés au sud par des canalisations de transport de distribution de gaz ;
- dans un secteur traversé par un corridor écologique surfacique d'importance régionale identifié dans le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires de la région Auvergne – Rhône – Alpes ([Sraddet Aura](#)) ;
- sur un terrain comprenant des zones humides (de plus de 1 000 m²) identifiées par l'inventaire départemental du Rhône et repérées dans le règlement graphique du PLU ;
- en [zone blanche](#) du plan de prévention des risques naturels d'inondation ([PPRNI](#)) de la Brèvenne et Turdine approuvé par arrêté préfectoral le 22 mai 2012, modifié le 15 janvier 2014 ;
- à proximité d'un périmètre de protection des abords du monument historique « Domaine d'Avauges | Château et parc d'Avauges » situé sur la commune de Saint-Romain de Popey ;

⁶ L'élaboration du PLU à l'échelle de la nouvelle commune de Vindry-sur-Turdine a été prescrite le 14 mai 2024.

⁷ Vindry-sur-Turdine est soumise aux dispositions du [Scot du Beaujolais](#).

⁸ La commune de Sarcey fait partie de la communauté de communes du Pays de l'Arbresle ([CCPA](#)) et est soumise au [Scot de l'ouest lyonnais](#). Saint-Romain de Popey fait partie de la Cor, soumise au [Scot du Beaujolais](#).

- en bordure de la route nationale 7 et accessible par l'autoroute A89, soumis aux dispositions⁹ de [l'arrêté préfectoral n°2009-3415](#) portant classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes ;
- au sein d'une commune classée en « [potentiel radon 3](#) », le niveau le plus élevé ;
- sur un territoire soumis à 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 ;
- en dehors de périmètres de protection de captage d'eau potable établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique.

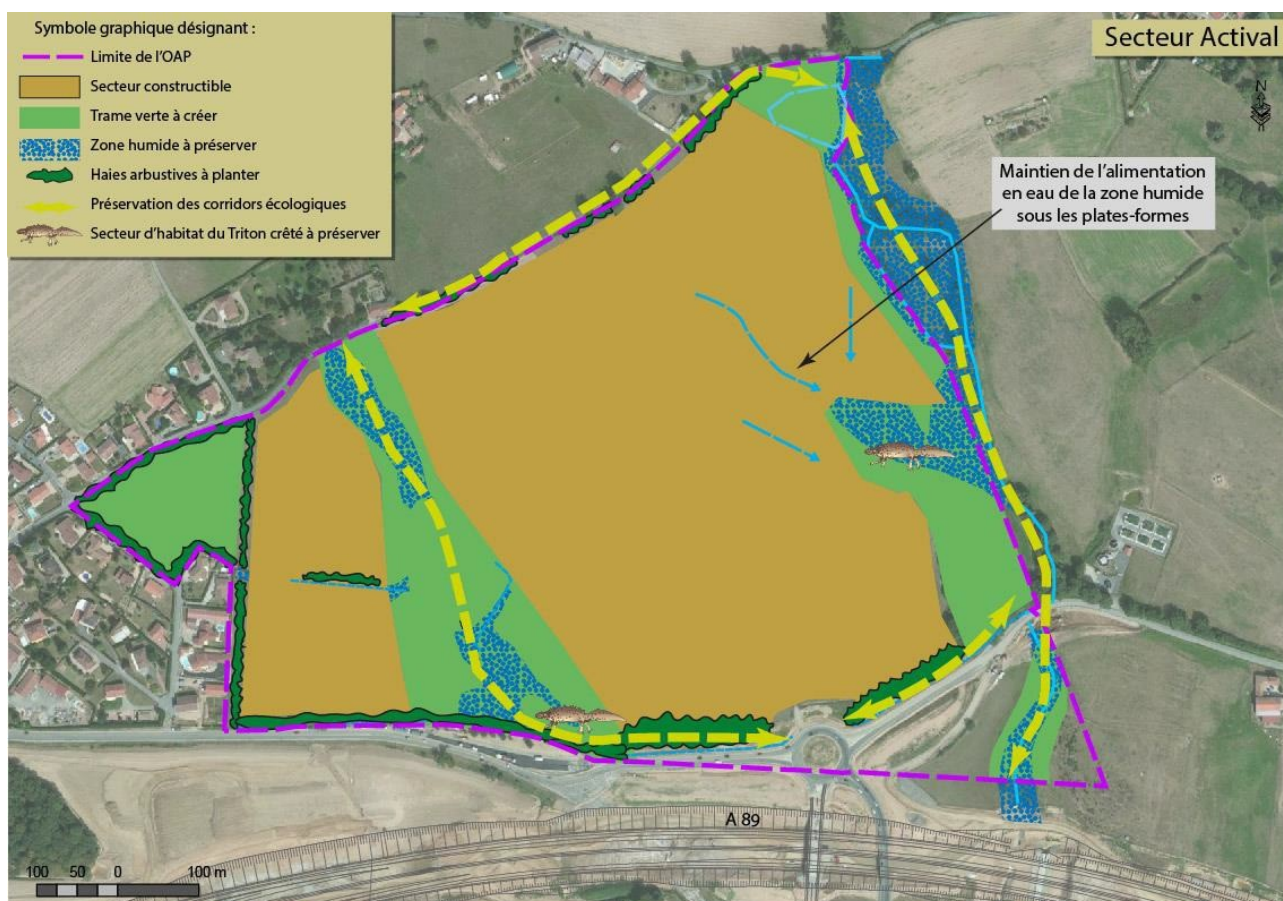


Figure 2: Schéma d'intention de l'OAP en vigueur (Source : [géoportail de l'urbanisme](#))

Une étude, financée par l'État via le « fonds vert ingénierie », vise à intégrer dans le projet d'aménagement, des exigences fortes en matière de choix des matériaux, de performance énergétique, de préservation de la biodiversité, de densité foncière, de gestion responsable des ressources en eau, de gestion des eaux pluviales, ainsi que du respect de la trame paysagère. Elle sera utilement annexée à l'étude d'impact et ses résultats pris en compte par celle-ci.

1.2. Présentation du projet, 2^e phase

Les aménagements de la Zac, programmés en 2011, ont évolué depuis ces 15 dernières années. Le problème d'accès à la Zac est *a priori* levé, le département du Rhône ayant donné son accord de principe pour la création d'un accès (entrée/sortie) à la zone correspondant à la phase 2, depuis la route départementale 307. Ces nouveaux accès font partie du projet.

⁹ Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions du code de l'environnement et de la construction et de l'habitation.

Le secteur de la Zac dénommé « Actival » 2 est délimité par :

- au sud, la route de Lyon (RD 307) ;
- à l'ouest, des maisons individuelles (lotissement le Clos) ;
- au nord-ouest, le chemin Marais et au nord-est le chemin Magnin Sud ;
- à l'est, une zone humide, adjacente du terrain de l'entreprise Boiron (ZAC Actival 1).

Il se compose d'une partie cessible aménageable de 3 ha et d'une partie naturelle à préserver de presque 6 ha comprenant une zone humide et un espace boisé classé.

L'objectif pour cette 2^e phase de la Zac est de créer une zone d'activités conciliant :

- l'accueil d'activités artisanales, industrielles et de services ;
- la préservation des enjeux écologiques : création d'un corridor écologique et protection des zones naturelles ;
- la gestion hydraulique durable : zones vertes submersibles pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie ;
- la mobilité douce : développement d'un maillage piéton pour traverser la zone ;
- la qualité environnementale des aménagements : choix des matériaux, gestion des eaux pluviales ;
- une intégration paysagère.



Figure 3: Projet de plan masse d'Actival 2 (Source : dossier)

Il s'agit d'un dossier de Zac assez ancien dont la phase 2 porte sur un secteur situé entre un espace boisé protégé¹⁰ à l'ouest, par ailleurs [identifié dans le PLU](#), et une zone humide à l'est comme élément du patrimoine naturel à préserver.

Le parti pris d'aménagement est d'optimiser au maximum la surface des parcelles dédiées aux activités économiques, l'aménageur prenant à sa charge l'essentiel des aménagements communs telles la végétalisation etc.

Trois lots seront dédiés à des entreprises industrielles et artisanales¹¹. Le dossier de modification de la Zac encourage la mixité de la programmation sur chaque lot.

Un cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) a été élaboré, avec l'appui de bureaux d'études et du CAUE du Rhône ; L'objectif recherché est l'insertion paysagère et architecturale de la Zac en prenant en compte davantage son environnement immédiat et les logements riverains.

Le plan d'aménagement initial ne correspondant plus aux attentes actuelles, les objectifs de la modification de la Zac ont été élargis avec une prise en compte accrue des enjeux environnementaux et une recherche de qualification de l'entrée du territoire de la commune nouvelle Vindry-sur-Turdine¹², en tant que « vitrine » du territoire. Le parti pris vise à se différencier des zones d'activités habituelles, et à progresser en qualité urbaine, environnementale et paysagère par rapport à la phase 1. L'un des objectifs fixés est de densifier la zone : parkings mutualisés au sud de la Zac (environ 90 places) et au nord-est (environ 20 places). L'EBC, non boisé de fait, sera planté pour créer une micro forêt ; en limite ouest, côté riverains, sera constituée une bande de largeur de 12 m végétalisée. Il est prévu de gérer les eaux pluviales avec des bassins de rétention. En matière de déplacement interne à la ZAC, des cheminements piétons sont également programmés.

1.3. Procédures relatives au projet

Par délibération en date du 12/01/2011, la communauté de communes du Pays de Tarare¹³ a décidé le lancement de la procédure de Zac et arrêté les modalités de la concertation. L'Autorité environnementale a émis un [avis en date du 05 mai 2011](#) portant sur une étude d'impact arrêtée le 07 avril 2011. Par délibération du 08/06/2011, le bilan de la concertation a été tiré et le dossier de création de la Zac ActiVal approuvé. Sa réalisation a été délibérée environ un mois après cette date, le 12 juillet 2011. Elle a ensuite fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau le 25 janvier 2013 mais elle n'a pas nécessité la délivrance d'une dérogation à la destruction d'espèces protégées. Toutefois, un dossier visant à éviter les espèces protégées a été mis en œuvre en 2016 par l'entreprise Boiron, avec des mesures partagées avec la Cor.

L'installation de l'entreprise Boiron a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas au titre du code de l'environnement qui a donné lieu à une [décision](#) de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact en date du 29 décembre 2016.

L'Autorité environnementale est aujourd'hui saisie dans le cadre de la préparation de l'actualisation de l'étude d'impact à l'occasion de la modification de la Zac pour la préparation de la phase 2.

10 En application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Cet espace a été déboisé.(cf. [Google maps](#))

11 Jusqu'à présent seules les activités artisanales étaient prévues.

12 Pour mémoire depuis 2019, la commune Les Olmes dans laquelle est implantée la Zac Actival a fusionné avec d'autres communes pour former la commune nouvelle Vindry-sur-Turdine.

13 Depuis le 1er janvier 2014, la communauté de communes, Pays de Tarare a fusionné avec celles d'Amplepuis -Thizy et de la Haute Vallée d'Azergues pour constituer la communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien (Cor).

Une concertation avec les riverains (réunions d'information et d'échange) s'est tenue en novembre 2025 pour la 2^e phase de la Zac qui a conduit à prendre en compte de nouveaux éléments de projet, notamment la création d'une « micro forêt » et de porter attention à la question de la qualité de l'air qui préoccupe les riverains. Un travail en commun a été réalisé avec une association citoyenne pour définir les types d'activités qui pourront s'implanter étant entendu que la priorité est donnée au développement endogène, et que la phase 2 de la Zac n'accueillera pas d'activités de logistique, pas d'activités polluantes ou occasionnant des nuisances sonores.

La révision du PLU en cours de réalisation inclura l'évolution programmatique du projet.

1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné

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

- la biodiversité et les milieux naturels en particulier les zones humides ;
- la cadre de vie paysager d'entrée de ville, y compris l'architecture des bâtiments ;
- les risques sanitaires liés aux nuisances sonores, à la qualité de l'air et à la présence du moustique tigre dans le département ;
- les gaz à effet de serre liés aux déplacements et la consommation énergétique des bâtiments dans un contexte de changement climatique.

2. Réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées par le maître d'ouvrage

2.1. Le périmètre pertinent pour l'analyse, notamment des effets cumulés et indirects

Question posée : La maîtrise d'ouvrage souhaite recueillir les recommandations de l'Autorité environnementale concernant le « périmètre pertinent pour l'analyse, notamment en matière d'effets cumulés et indirects ».

Observation de l'Autorité environnementale :

L'opération de la Phase 2 du projet Actival est présentée dans le dossier comme l'une des composantes du projet d'aménagement. L'étude d'impact de la Zac transmise produite en octobre 2011 , traite d'ailleurs de l'ensemble des composantes de la Zac, y compris le secteur de la phase 2.

La réglementation impose que lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées et évaluées au moment de l'approbation du dossier de réalisation de Zac, le maître d'ouvrage doit, à l'occasion des différentes demandes d'autorisation qui suivront, actualiser l'étude d'impact en procédant à une évaluation de leurs incidences à l'échelle globale du périmètre de la Zac , ce que justifie aussi l'étroite articulation spatiale et fonctionnelle¹⁴ des phases 1 et 2 de la Zac. En matière de préservation des espèces protégées par exemple, l'étude s'assurera que les mesures de réduction et de compensation définies pour la phase 1 ont bien été mises en œuvre. Concernant celles à venir pour la réalisation de la phase 2 de la Zac, des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation sont à envisager au regard des effets cumulés des deux phases.

14 Une part importante des aménagements prévus (voiries, réseaux, équipements ...) est commune aux deux phases.
Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
modification de la zone d'aménagement concertée (Zac) Actival
Avis délibéré le 24 mars 2026

L'étude d'impact sera tout particulièrement mise à jour sur :

- l'état d'avancement et de définition du projet : il s'agira notamment de qualifier les incidences sur l'environnement de l'activité de l'entreprise Boiron (logistique - livraison par poids-lourds), de présenter les aménagements réalisés par cette dernière, au regard des dispositions initiales du cahier des charges de la Zac, et d'exposer les différentes hypothèses envisagées sur le devenir du foncier libre dont elle dispose sur son propre tènement ;
- les caractéristiques de la phase 2, en termes d'accès notamment la création d'un nouvel accès (entrée/sortie) à la zone depuis la route départementale 307, de desserte et d'activités pressenties à l'issue de la concertation avec les riverains ;
- l'exposé de l'état actuel du site de projet, par rapport à l'état initial antérieur à 2011 ; cet état actuel devant s'appuyer sur :
 - les résultats des suivis effectués sur le périmètre de la Zac par l'entreprise Boiron et par la Cor, s'agissant en particulier du bilan des mesures ERC¹⁵ arrêtées en 2011 ;
 - la consolidation des données par des relevés, *in situ* si besoin, en particulier sur la partie est occupée par l'entreprise Boiron ; il conviendra également de prendre en compte le contexte¹⁶ qui a évolué depuis 2011 comme les mesures issues de l'autoroute (mise en service en 2013) et leur suivi¹⁷ ainsi que les résultats de suivis d'autres projets dans ce secteur réalisés depuis la création de la Zac ;
- l'évolution du contexte de la Zac dans son environnement (construction de l'autoroute et ses incidences sur la Zac) et l'évolution de l'urbanisation dans le secteur ;
- l'évaluation des incidences des aménagements envisagés sur le foncier disponible de l'entreprise Boiron cités plus haut,
- l'évaluation fine des incidences de la phase 2, sur l'environnement et la santé, du fait des futures activités qui s'y installeront et la définition des mesures pour y remédier en actualisant en particulier le bilan carbone ; cette évaluation devra traiter notamment des thématiques relatives aux îlots de chaleur urbain, à l'acoustique, à la densité des constructions, à l'évolution du trafic et du stationnement induit, à la gestion des matériaux et déchets et à la préservation de la biodiversité et de la ressource en eau (eau potable, assainissement et rejets d'eaux pluviales).
- l'évaluation du potentiel d'énergie renouvelable¹⁸ et la quantification des besoins énergétiques en phases travaux et d'exploitation.

En résumé, pour l'information complète du public sur l'opération, la maîtrise d'ouvrage devra s'appuyer sur :

- l'état d'avancement de la Zac : réalisation de la phase 1, évolution de la programmation, réalisation des travaux etc, ainsi qu'étapes à venir ;

15 La mise en œuvre et l'efficacité des mesures ERC initiales devront être présentées, en particulier la mesure de compensation, à l'est du site Boiron : cela constituera un témoignage de la pertinence opérationnelle des engagements pris par le maître d'ouvrage sur les mesures ERC initialement arrêtées.

16 Depuis 2011, les enjeux environnementaux et de santé ont évolué en matière de qualité de l'air, de bruit et de gaz à effet de serre, en raison notamment des activités logistiques de l'entreprise Boiron et de l'A69, et d'une plus grande attention en 2026 à la santé humaine et au changement climatique qu'en 2011 : selon les résultats des mesures ERC, l'enjeu portant sur la biodiversité s'avère peut-être plus important.

17 En particulier le suivi de la qualité de l'air et du bruit au sein de la Zac depuis la création de l'autoroute.

18 Voir le point 3-4 du présent avis.

- le plan-guide de la Zac s'il existe et les cahiers des charges encadrant les attentes en matière de prise en compte de l'environnement et de la santé ;
- l'articulation entre les deux phases de la Zac (équipements, services, réseaux, déplacements...);
- le dispositif de suivi des mesures ERC mis en place à l'échelle de la Zac, ses résultats et les retours d'expérience qu'il offre à ce jour, ainsi que la façon dont il s'articulera avec le dispositif mis en place à l'échelle de l'opération de la phase 2.

L'étude d'impact produite fera l'objet éventuellement d'actualisations au fil des autorisations nécessaires pour prendre en compte l'avancement des travaux, la réalisation des études techniques en cours et à venir, mais également de la connaissance plus précise des caractéristiques de l'opération et de leurs incidences potentielles sur l'environnement. La maîtrise d'ouvrage aura toujours la possibilité de solliciter préalablement l'Autorité environnementale sur la nécessité d'actualiser ou non l'étude d'impact (cf. articles [L.122-1-1 III](#) et [R.122-8 II](#) du code de l'environnement).

L'Autorité environnementale invite la maîtrise d'ouvrage, à prendre connaissance de la [note de l'Ae relative aux aménagements](#).

2.2. Les enjeux environnementaux prioritaires à approfondir sur le site et ses abords

Question posée : la maîtrise d'ouvrage souhaite recueillir les recommandations de l'Autorité environnementale en matière d'enjeux environnementaux prioritaires à approfondir sur le site et ses abords.

Observation de l'Autorité environnementale : les enjeux prioritaires identifiés sont ceux précédemment cités au point 1-4 du présent avis en s'appuyant sur les caractéristiques de l'environnement du projet, rappelées au point 1.1 et celles du projet lui-même.

S'agissant de la biodiversité, l'étude d'impact s'attachera à démontrer que le projet ne porte pas atteinte au corridor écologique surfacique du Sraddet, aux services écosystémiques des sols, au fonctionnement écologique des zones humides identifiées ainsi qu'aux espèces présentes, en particulier les espèces protégées et ce, dans un contexte de changement climatique.

En ce qui concerne le cadre de vie, il s'agira notamment de démontrer que le projet ne concourt pas à la banalisation des paysages d'entrée de ville et n'impactera pas les points de vue paysagers des riverains.

Au niveau des risques sanitaires, les nuisances sonores¹⁹ occasionnées par le projet (phases de travaux et d'exploitation en incluant les activités qui viendront s'implanter) et de la qualité de l'air du secteur, vu la proximité de la Zac avec la RD307 et l'A89, devront être prises en compte pour respecter les valeurs limites recommandées par l'organisation mondiale de la santé (OMS). Par ailleurs, le moustique tigre ayant colonisé le département du Rhône, il s'agira de décrire les dispositions retenues pour éviter la prolifération de cette espèce envahissante.

Concernant les émissions de gaz à effet de serre (GES), l'étude d'impact devra démontrer que les déplacements occasionnés par les usagers de la Zac et tous les autres facteurs susceptibles d'émettre des GES, ne concourront pas à une hausse présentant des effets directs et indirects notables sur l'environnement et la santé.

¹⁹ Ressenties par les riverains et les usagers de la Zac Actival.

Les caractéristiques de l'entreprise Boiron, faisant partie du même projet, sont à fournir pour ces enjeux.

Des précisions portant sur le contenu attendu de la prise en compte de ces quatre enjeux sont présentés au point 2-3 du présent avis (périmètre du projet et effets cumulés).

2.3. Les méthodes à privilégier

Question posée : La maîtrise d'ouvrage souhaite recueillir les recommandations de l'Autorité environnementale en matière de méthodologie à privilégier (inventaires naturalistes, bases de données, modèles de simulation).

Observation de l'Autorité environnementale :

Pour établir l'état initial de l'environnement et pour aider à identifier les enjeux en présence, plusieurs bases de données en ligne sur Internet peuvent être mobilisées pour actualiser l'étude d'impact initiale de 2011 et disposer de données partagées. S'agissant :

- des enjeux patrimoniaux environnementaux et culturels : la [carte interactive Datarà](#) Auvergne-Rhône-Alpes dénommée « Nature, Paysage et Biodiversité en Auvergne-Rhône-Alpes » géolocalise les divers zonages et inventaires dans le domaine nature et paysage suivis par la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes : [Atlas régional des paysages](#), [Carnets du territoire du CAUE](#), Natura 2000, sites, réserves, parcs, Znieff, et arrêtés préfectoraux de protection de biotope... ;
- des risques sanitaires liés :
 - aux nuisances sonores, la **carte interactive** intitulée « Classement sonore des voies » gérée par la DDT69 montre que la moitié du périmètre du projet Actival 2 est concernée par une zone impactée par les nuisances provenant des voies de circulation ;
 - au bruit et à la qualité de l'air, une autre carte interactive présentée sur la plateforme [Orhane](#)²⁰ permet de répertorier les zones géographiques en fonction de la qualité de l'air et des nuisances sonores subies : le site du projet se trouve en « zone peu altérée » pour la partie la plus éloignée de la RD 307 et de l'Autoroute A89 et en « zone dégradée » pour le secteur le plus proche de ces voies de circulation ;
 - à la prolifération du moustique tigre : le site [AgirMoustique](#)²¹ présente un certain nombre d'actions destinées aux professionnels pour lutter contre la prolifération de cette espèce exotique envahissante ;
 - de la gestion des émissions de gaz à effet de serre et de l'établissement d'un bilan carbone d'une opération²² : pour concevoir un projet émettant le moins d'émissions de gaz à effet de serre, il est recommandé d'établir un bilan carbone avant/après la réalisation d'un projet. Différents outils partagés visent à accompagner les maîtres d'ouvrage dans la réalisation de ce bilan tels que le [référentiel de l'Ademe](#) et [UrbanPrint](#).

En complément de l'ensemble des données thématiques accessibles par Internet, il s'avérera indispensable de procéder à des relevés sur site pour établir ensuite des simulations qui s'appuient sur un état initial de l'environnement fondé sur des données fiables. Ainsi, il conviendra de réaliser

20 L'élaboration de la plateforme Orhane est confiée aux associations [Acoucité](#) et [Atmo](#) Auvergne-Rhône-Alpes, avec l'appui technique et méthodologique du [Cerema](#).

21 Ce site est le résultat d'une collaboration entre l'agence régionale de santé (ARS) Auvergne-Rhône-alpes, certains conseils départementaux de la région, la métropole de Lyon, l'entente interdépartementale de démoustication (EIRAD), la FREDON et l'union régionale des centres permanents d'initiatives pour l'environnement (URCPIE).

22 Un bilan carbone n'est pas simplement une estimation sommaire des émissions prévues ou évitées par le projet. Il doit inventorier toutes les sources d'émission et les comparer à une situation de référence, avec une explicitation claire des hypothèses, méthodologie et références de calcul.

une analyse acoustique et une analyse de la qualité de l'air notamment au droit des habitations voisines ainsi qu'une étude faune-flore établie à partir de relevés réalisés sur quatre saisons.

De plus, les résultats des suivis effectués sur la Zac depuis 2011 devront être intégrés dans l'étude d'impact pour notamment s'assurer que les engagements initiaux adoptés à l'occasion des autorisations successives obtenues, ont été tenus.

Enfin, une étude consacrée à la mobilité portant sur les déplacements occasionnés par les activités exercées au sein de la Zac devra être fournie. Après avoir évalué le nombre d'utilisateurs (employés et clients) pouvant être accueillis quotidiennement²³, ladite étude devra être assortie de simulations démontrant que les aménagements retenus n'entraîneront pas des effets négatifs notables sur la circulation, en matière de dérangement du milieu naturel, de nuisances sonores et de qualité de l'air pour les usagers de la Zac mais également pour les riverains (cadre de vie du quotidien).

2.4. Les attentes en termes de mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Question posée : La maîtrise d'ouvrage souhaite recueillir les recommandations de l'Autorité environnementale concernant ses « attentes en termes de mesures ERC (éviter, réduire, compenser) et suivi environnemental ».

Observations de l'Autorité environnementale : elles se déclinent en fonction des quatre enjeux identifiés comme importants par l'Autorité environnementale et des éléments attendus en matière de suivi des mesures.

Pour toutes, doivent être évaluées au préalable les incidences de la future occupation de la Zac et donc des activités qui y seront accueillies, si besoin sur la base d'hypothèses à justifier (projet de cahier des charges de la Zac, du type d'activités qui seront interdites/autorisées etc), au besoin majorantes.

2.4.1. Biodiversité et milieux naturels

L'état initial "faune-flore" de l'étude d'impact ayant été réalisé il y a plus de cinq ans²⁴, l'étude d'impact est à reprendre en intégralité sur ce point. L'étude d'impact doit intégrer dans le périmètre d'analyse l'ensemble du périmètre de la ZAC y compris l'aménagement de l'accès RD307. Au regard de la nature des milieux (présence de zones humides²⁵, de corridors), l'aire d'étude doit être en effet plus large que les simples emprises de la phase 2, en prenant en compte les données acquises dans le cadre de l'aménagement de la phase 1 de la Zac. L'état initial devra ensuite :

- qualifier et quantifier les impacts bruts puis résiduels liés au projet ;
- décrire les mesures d'évitement, de réduction, de suivi et éventuellement d'accompagnement.

Si des impacts résiduels sur les espèces protégées persistent après la détermination de mesures d'évitement puis de réduction, alors une demande de dérogation à la protection d'espèces protégées

²³ En particulier aux heures de pointe.

²⁴ En effet la durée de validité des inventaires est maintenant fixée réglementairement, [R.411-21-4](#) du code de l'environnement (issu du décret du 11/08/2025 – simplification du droit de l'environnement) : « Les inventaires réalisés dans le cadre de la description de l'état initial et de l'évaluation des incidences notables directes et indirectes d'un projet sur la biodiversité doivent avoir été achevés ou actualisés moins de cinq ans avant la date de dépôt du dossier pour lequel ils sont requis. »

²⁵ Il s'agira notamment de vérifier la présence ou non de zones humides sur le site du projet, inférieures à 1 000 m² qui n'auraient pas été identifiées par l'inventaire départemental.

gées sera nécessaire (voir point 2-5 du présent avis). Même en cas d'absence d'impact résiduel, les mesures arrêtées devront être transcrites dans l'évaluation environnementale.

La réactualisation de l'étude d'impact devra particulièrement se pencher sur le cas du [Triton crêté](#). Espèce classée comme "vulnérable" en région Aura ([liste rouge de 2025](#)), ses effectifs sont affichés comme étant "en diminution".

2.4.2. Cadre de vie paysager

Au niveau du cadre de vie paysager, il conviendra de distinguer les points de vue depuis les habitations voisines en direction du projet, et depuis les voies de circulation (A89, RD307), en particulier l'entrée de ville ainsi que les vues lointaines. Dans le cadre de la détermination des enjeux paysagers, il sera important que ces derniers soient qualifiés (à préserver, à restaurer, à améliorer, etc.) pour ensuite s'assurer que les mesures ERC proposées soient adaptées aux enjeux ainsi préalablement définis.

Dans le cadre de l'analyse des impacts du projet sur le paysage, il conviendra d'intégrer dans l'étude d'impact des photomontages incorporant le projet dans son environnement selon les trois points de vue identifiés et à plusieurs saisons (depuis les habitations voisines, les voies d'accès et les vues lointaines).

Enfin, dans la perspective de l'implantation plusieurs activités artisanales, industrielles et de services/petites industries sur le site de projet de la phase 2, il conviendra de décrire les solutions retenues pour intégrer les enseignes et pré-enseignes publicitaires, afin d'éviter la dégradation du paysage d'entrée de ville.

2.4.3. Les risques sanitaires

En matière de nuisances sonores, au-delà des distances à respecter pour l'implantation des bâtiments au sein de la Zac par rapport aux voies de circulation et de l'isolement acoustique des constructions, il est important également de prendre en considération les impacts du projet sur les différents lotissements voisins et ce, en phase de travaux comme en phase d'exploitation du projet. De plus, pour certaines habitations, l'effet cumulé de la présence des voies de circulation bruyantes et de l'activité des futurs occupants de la Zac est à analyser avec précision avec des modélisations acoustiques, à partir de relevés sur site.

Concernant la prise en compte de la qualité de l'air, l'étude d'impact devra veiller à détailler les mesures envisagées pour limiter l'incidence des pollutions atmosphériques, dues au chantier, susceptibles d'impacter la santé des habitants voisins de la zone d'activité. En phase d'exploitation du site, pour démontrer que les aménagements retenus ne portent pas atteinte à la santé de futurs occupants du site, il conviendra de prendre en compte l'impact des rejets potentiels émis par les activités artisanales, industrielles et de services qui ont vocation à s'implanter dans le secteur Actival 2 ; l'impact des émissions liées au trafic supplémentaire de ces entreprises.

L'usage d'un cahier des charges de la cession des lots au sein de la Zac peut être un outil assurant la prise en compte des enjeux environnementaux (sur l'exemple de l'article L 311-6 du Code de l'Urbanisme pour les ZAC, ou autres cahiers des charges de cession des lots).

En ce qui concerne le risque d'exposition au radon, l'étude d'impact devra présenter les mesures envisagées²⁶ pour assurer la protection des futurs employés et du public en application de la réglementation en vigueur, en particulier les établissements recevant du public.

S'agissant du risque sanitaire lié à la pollution des sols, il conviendra que l'étude d'impact :

- définisse les types d'activités susceptibles d'être accueillies et les risques associés (installation classée pour l'environnement - [ICPE](#) notamment) sans effets négatifs notables sur la nature et le cadre de vie des habitants voisins ;
- garantisse que seules les eaux non polluées pourront être infiltrées et que tout rejet industriel (eaux usées non domestiques) sera dirigé vers un réseau adapté.

Enfin, l'étude d'impact devra présenter l'ensemble des mesures de prévention et de lutte contre végétaux émetteurs de pollens allergisants²⁷ en phase de travaux et en phase d'exploitation (fauchage, arrachage, surveillance). De même, pour éviter la prolifération du moustique tigre ayant déjà colonisé le département du Rhône, l'étude d'impact devra détailler les mesures de lutte contre sa prolifération,. Par exemple, elle devra démontrer que la conception des différents ouvrages et la réalisation des travaux ne favoriseront pas la création de gîtes larvaires. L'entretien des systèmes de drainage et la mise en œuvre des mesures de prévention relatives aux installations de stockage d'eaux pluviales (inaccessibles aux moustiques) devront également être décrits.

2.4.4. Les émissions de gaz à effet de serre

En matière de lutte contre les émissions de [gaz à effet de serre](#), il s'agira en s'appuyant sur le bilan carbone évoqué précédemment comme un « outil d'aide à la décision », de décrire toutes les mesures proposées en fonction des facteurs du projet de Zac qui sont à l'origine des émissions de gaz à effet de serre ou qui permettent de les atténuer, comme les modes de transports, la consommation en circuit court, les constructions nouvelles (matériaux utilisés, emplacement bioclimatique des bâtiments,...), la consommation d'énergie (usage économe, énergie renouvelable), l'économie circulaire mise en place, etc. En matière de déplacements par exemple, il conviendra de présenter les mesures prises pour éviter l'autosolisme, comme la création de places de stationnement dédiées au co-voiturage ou l'auto-partage, l'accès à des transports en commun desservant la Zac (accessibilité, fréquence, horaires), des dispositifs encourageant l'usage du vélo²⁸ (voie de circulation et places de stationnement dédiées) notamment pour le rabattement sur les haltes ferroviaires de Saint-Romain-de-Popey et Pontcharra-sur-Turdine.

2.4.5. Les indicateurs de suivi

En application de l'article [R.122-5 II 9°](#) du code de l'environnement, les modalités de suivi de l'état général de l'environnement doivent être présentées dans l'étude d'impact pour s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et de proposer le cas échéant des mesures correctives si cela s'avère nécessaire.

Ainsi tous les enjeux environnementaux dont ceux liés à la santé, considérés comme importants par l'Autorité environnementale, doivent faire l'objet d'un suivi. Il s'agira pour chaque indicateur

26 Dans la conception des bâtiments en matière d'isolation par rapport au sous-sol et du système d'aération à l'intérieur des constructions.

27 Ils sont identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques : voir en référence les fiches pratiques du Guide de la ville de Paris portant sur de la végétation en ville : <https://cdn.paris.fr/paris/2022/05/27/c35da3a3961653d896a008979f571053.pdf>

28 Pour information, selon les données [Insee 2022](#), 87,6 % des actifs de Vindry-sur-Turdine se rendent sur leur lieu de travail en véhicules motorisés, 4,3 % en transports en commun et 0,5 % en vélo.

étudié de rappeler la valeur de référence initiale, la valeur cible à atteindre, le responsable du suivi et la périodicité du suivi qui doit varier en fonction de la pertinence de l'enjeu analysé.

Par exemple, dans le cadre du suivi des mesures visant à respecter le cadre de vie des riverains, un comité de suivi spécifique pourrait être mis en œuvre pour une durée qu'il resterait à définir pour évaluer l'efficacité des dispositifs arrêtés et si nécessaire, proposer des actions correctives.

2.5. Les points de vigilance procéduraux

Question posée : La maîtrise d'ouvrage souhaite recueillir les recommandations de l'Autorité environnementale concernant les points de vigilance procéduraux, notamment les délais à prévoir pour l'avis de l'Autorité environnementale

Observation de l'Autorité environnementale :

Le délai d'instruction de l'Autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'avis d'un projet est de deux mois et ce, en application de l'article [R.122-7](#) du code de l'environnement.

S'agissant des vigilances attendues en matière de procédures, l'Autorité environnementale ne peut se prononcer que sur les démarches administratives en lien avec ses missions. Ainsi, elle souhaite attirer l'attention du maître d'ouvrage sur les deux points qui suivent.

Le schéma d'intention de l'OAP en vigueur ne comprend pas le nouvel accès au projet via la RD 307. Il devra être actualisé au moins sur cet aspect dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU qui devra faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas²⁹. À cette occasion, le dossier devra notamment démontrer à partir d'une étude de trafic que le nouvel accès n'aura pas d'incidences négatives notables sur la circulation du secteur en particulier en heure de pointe. Le dossier devra également démontrer que le PLU dispose déjà ou propose, dans sa prochaine procédure d'évolution, des dispositions réglementaires prenant en compte tous les enjeux identifiés comme importants par l'Autorité environnementale (cf : point 2-1 du présent avis). En application de l'article [R.104-35](#) du code de l'urbanisme, le délai d'instruction d'une demande est de deux mois.

Si à l'issue de l'examen au cas par cas, l'Autorité environnementale estimait que la procédure d'évolution du PLU méritait d'être soumise à évaluation environnementale, une procédure spécifique pourrait être mise en œuvre en intégrant également l'étude d'impact de la phase 2 de la Zac Actival, dans le cadre d'une procédure dite « procédure commune », en application des articles L.122-13 ou L.122-14 et [R.122-26](#) ou [R.122-27](#) du code de l'environnement. Dans la perspective de la mise en œuvre de cette procédure et pour émettre un avis portant sur l'évaluation environnementale du PLU et l'étude d'impact du projet, le délai d'instruction de l'Autorité environnementale est étendu à trois mois, délai réglementaire pour rendre les avis sur les évaluations environnementales des documents d'urbanisme. Ensuite, une procédure commune de consultation du public pourrait être réalisée portant à la fois sur la procédure de l'évolution du PLU et le dossier de réalisation de la Zac.

De plus, s'agissant de la protection d'espèces, il s'avère qu'un « projet d'aménagement ou de construction d'une personne publique ou privée susceptible d'affecter la conservation d'espèces animales ou végétales protégées et de leurs habitats ne peut être autorisé, à titre dérogatoire, que s'il répond, par sa nature et compte tenu notamment du projet urbain dans lequel il s'inscrit, à une

²⁹ Depuis le 1^{er} octobre 2025, les demandes d'examen au cas par cas sont à déposer sur le portail national de l'évaluation environnementale : [cliquez ici pour y accéder](#)

raison impérative d'intérêt public majeur³⁰ ». Aussi, deux options sont envisageables pour la phase 2 du projet Actival :

- soit le projet ne présente aucun impact résiduel sur des espèces protégées auquel cas, il ne sera pas nécessaire de mettre en œuvre l'article L.411-2 4° du code de l'environnement : une procédure de dérogation à la protection n'aura pas besoin d'être mise en œuvre. Toutefois, l'ensemble des mesures (ERC) décrites dans l'étude d'impact devront figurer dans l'autorisation d'urbanisme (exemple : permis d'aménager, permis de construire)³¹ ;
- soit la dérogation précédemment évoquée devra être mise en place et le projet devra établir la réunion des trois conditions cumulatives requises³² dont fait partie la raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM)³³.

3. Autres observations de l'Autorité environnementale

3.1. Présentation précise des caractéristiques du projet

En application de l'article R.122-5 II 2° du code de l'environnement, l'étude d'impact doit présenter toutes les caractéristiques du projet. En sus des données portant sur les aménagements du site et les constructions (surface de plancher et emprise au sol, hauteur et orientation des bâtiments, ...), il conviendra également de décrire :

- les principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, relatives au procédé de fabrication, à la demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés ;
- l'estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement.

3.2. La justification des choix et la présentation des solutions de substitution raisonnables

En application de l'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement, l'étude d'impact devra comporter une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage. Il s'agit de présenter l'arbre des décisions dont les différents arbitrages s'appuient sur les enjeux environnementaux et de santé identifiés comme importants par l'Autorité environnementale.

3.3. Enjeux complémentaires à analyser

Au-delà des enjeux les plus importants relevés par l'Autorité environnementale, il convient, d'un point de vue réglementaire, que l'étude d'impact retrace la séquence d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) sur toutes les thématiques environnementales et de santé évoquées à l'article R.122-5 II 4° du code de l'environnement.

30 Les RIIPM font l'objet d'une jurisprudence présentée dans une fiche réalisée par la DREAL Aura : [accès à la fiche](#)

31 En application de l'article L.122-1-1 I du code de l'environnement.

32 Pour obtenir une autorisation dérogatoire il faut démontrer cumulativement (3 tests) une raison impérative d'intérêt public majeur, une absence de solutions de substitution satisfaisantes et l'assurance que la dérogation ne nuit pas au maintien des populations dans un état de conservation favorable (article 16 de la directive 92/43/CE.).

33 Les RIIPM : l'intérêt public (indirect) que constitue la création d'emplois ne justifie, en principe, à lui seul, de déroger à l'interdiction de destruction d'espèces protégées que dans des cas exceptionnels.

Par ailleurs, bien que le projet ait été initié avant la réforme de l'évaluation environnementale de 2016³⁴, le contenu de l'étude d'impact devra respecter l'article R.122-5 nouveau du code de l'environnement. Ainsi, l'étude d'impact devra :

- traiter des incidences et des mesures ERC associées du projet, sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique, notamment la gestion des effets d'îlots de chaleur l'été, la ressource en eau, etc ;
- présenter :
 - les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte ;
 - les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.

34 En référence à l'[ordonnance](#) n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.