

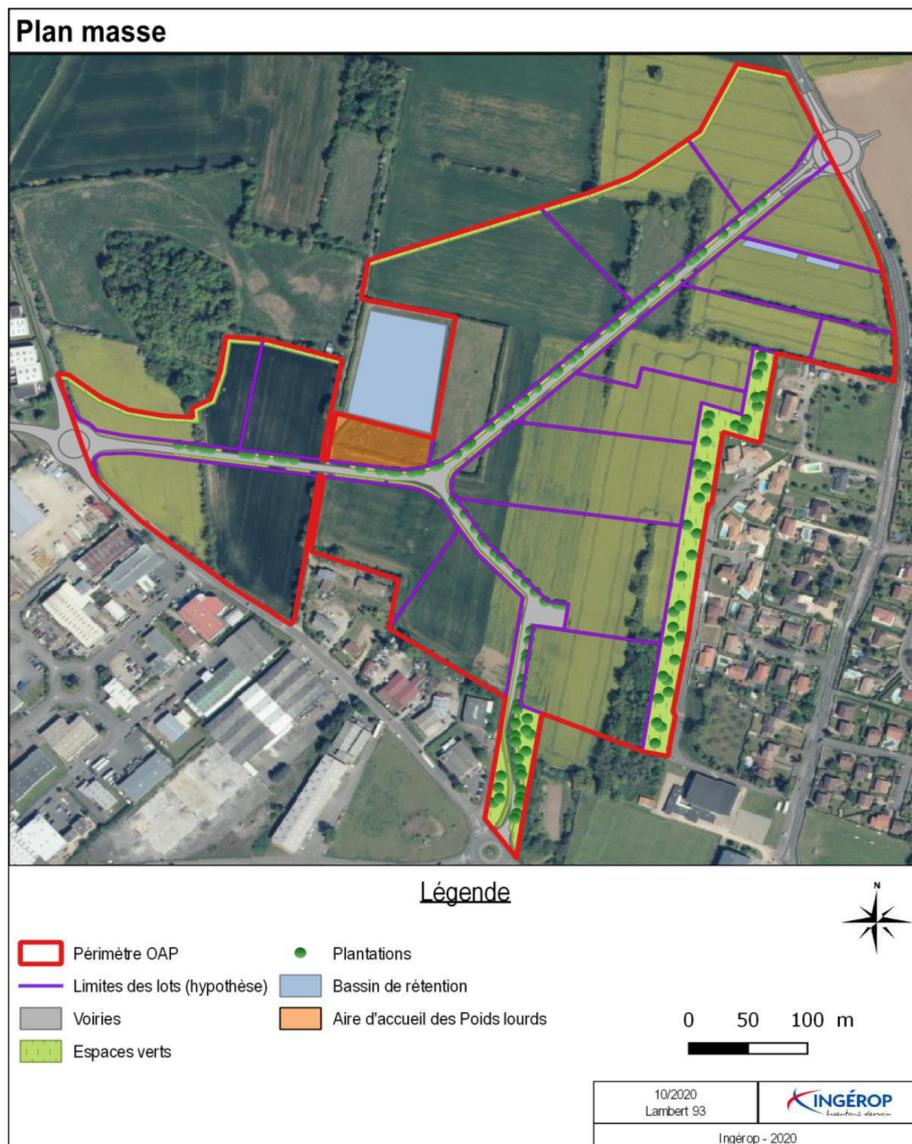
PIERRE-HENRY PIQUET
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

20, rue de la Villette
69328 LYON Cedex 03

AVIS ET CONCLUSIONS

**SUR LE PERMIS D'AMENAGER DU LOTISSEMENT D'ACTIVITES
LE REVOLAY A SAINT-BONNET-DE-MURE PRESENTE PAR
GUIGNARD PROMOTION SOUMIS A ETUDE D'IMPACT**

06/09/2021 – 06/10/2021



Plan d'aménagement général du projet - Source : Dossier d'enquête publique

NOVEMBRE 2021

La présente enquête est relative à la demande de permis d'aménager un lotissement d'activités dit « Le Revolay » à Saint-Bonnet-de-Mure. Le projet est soumis à enquête publique en raison de la surface de l'opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 ha (19,8 ha). De ce fait, le projet est soumis à :

- Evaluation environnementale au titre de la rubrique 39b du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

Supplémentairement, le projet est également concerné par la rubrique 2.1.5.0 de la réglementation IOTA pour la gestion des eaux pluviales, au régime de la déclaration.

Le projet est porté par la Société GUIGNARD PROMOTION.

Ce projet d'aménagement de 19,8 ha est majeur pour le secteur. Il prévoit la création d'une zone d'activités sans phasage géographique spécifique, avec réalisation d'une voirie structurante, en attente de la viabilisation des lots.

A l'achèvement des travaux, les voiries et réseaux d'assainissement seront rétrocédés aux concessionnaires et/ou aux autres gestionnaires en charge des infrastructures et des espaces publics ou à la copropriété du lotissement d'activités.

Au cours de cette enquête, j'ai :

- Etudié et analysé le dossier mis à l'enquête,
- Rencontré le porteur de projet et visité le site envisagé pour ce projet,
- Vérifié et constaté que la publicité légale et l'information du public ont été respectées,
- Proposé une information complémentaire à l'attention des riverains directs de l'opération, ce qui a été accepté et mis en œuvre par le Maître d'Ouvrage,
- Reçu le public durant les permanences prévues dans l'arrêté du Maire de Saint-Bonnet-de-Mûre du 13/07/2021
- Répondu aux questions des personnes qui se sont présentées lors des permanences,
- Transmis un procès-verbal de synthèse des observations et sollicité des compléments d'information auprès du Maître d'Ouvrage
- Consulté les services de la DDT en charge de ce projet (Planification, urbanisme, police de l'eau, Economie Agricole),
- Consulté spécifiquement la Communauté de communes et pris connaissance de l'avis de la CCEL,
- Pris connaissance de l'avis tacite de l'Autorité Environnementale,

Considérations sur le déroulement de l'enquête

- Considérant que le Maître d'Ouvrage a mis en œuvre une publicité efficace pour informer le public de la procédure d'enquête publique,
- Considérant le respect des dispositions réglementaires de publications dans la presse et d'affichage en mairie,
- Considérant les moyens variés et complémentaires mis à disposition du public pour s'exprimer librement sur le projet d'aménagement (permanence en fin de journée, mise à disposition en ligne du dossier, registre électronique),
- Considérant la participation importante du public à cette enquête,

Considérations sur la forme du projet

- Considérant la pénurie de foncier dans le secteur pour le développement d'activités économiques,
- Considérant la création d'emplois directs et indirects que permettrait l'aménagement d'une nouvelle zone d'activité,
- Considérant l'avis tacite de l'autorité environnementale,
- Considérant la position de la CCEL du 25/10/2021,
- Considérant les observations du Public,
- Considérant les informations complémentaires transmises par le Maître d'Ouvrage dans son mémoire en réponse,
- Considérant l'importance majeure que revêt l'aménagement des 19,8 ha de terres agricoles et naturelles à proximité immédiate d'une zone résidentielle et d'activités économiques,
- Considérant que malgré l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur prévue dans les différents documents de planification, le permis d'aménager demandé constitue l'acte qui rend irrémédiable le changement d'usage de ces terrains,
- Considérant les récents impératifs nationaux et locaux de maîtrise forte de l'urbanisation des terrains agricoles et naturels,
- Considérant les mesures paysagères projetées,
- Considérant que l'impact sur l'économie agricole a sans doute été sous-évalué dans l'étude d'impact présentée au public et que cet impact agricole n'a fait l'objet d'aucune mesure d'évitement ou de réduction comme le rappelle Monsieur le Préfet du Rhône le 09/06/2021,
- Considérant qu'il convient, lorsque l'urbanisation d'un secteur agricole ou naturel est décidée, d'optimiser qualitativement cet aménagement et d'en limiter au maximum les impacts en appliquant la démarche E/R/C de manière complète, ce qui n'a pas été le cas,

- Considérant l'absence de solution alternative présentée par le pétitionnaire ne permettant pas de se prononcer sur le choix du moindre impact environnemental de l'aménagement prévu,
- Considérant la proximité immédiate des terrains concernés avec l'agglomération et les axes de circulations qui en font une zone stratégique qu'il convient d'aménager avec le plus grand soin,
- Considérant que la justification du projet par la réalisation d'une voirie de déviation du trafic poids-lourd existant dans Saint-Bonnet-de-Mûre et dans la zone pavillonnaire semble d'une efficacité relative,
- Considérant que l'aménagement de 19,8 ha de terres agricoles en zone d'activité ne peut que se traduire par une augmentation significative du trafic des poids-lourds et des véhicules légers dans le secteur,
- Considérant le dossier « Loi sur l'eau » et les mesures prises par le pétitionnaire en matière de gestion des eaux pluviales pour l'aménagement projeté,
- Considérant que les principes d'aménagement, notamment en faveur de la végétalisation ou l'intégration paysagère des lots commercialisés, ne relèvent que de simples recommandations du règlement de lotissement, sans harmonisation générale du projet,
- Considérant que le plan de composition de la zone et les occupations futures relèvent principalement de la volonté de l'aménageur et que leur destination en type d'activités n'est pas certaine, malgré l'existence d'un « comité d'agrément »,
- Considérant l'impact direct que représenterait cet aménagement pour les riverains, et notamment ceux des lotissements situés à l'Est de la zone projetée,

Formulation de l'avis

J'estime, suite aux considérations précitées que l'aménagement soumis à étude d'impact au « Revolay » sur Saint-Bonnet-de-Mûre par la société GUIGNARD Promotion présente un certain intérêt mais n'encadre pas le projet pour garantir le niveau de qualité attendu compte-tenu sa la localisation particulière, des besoins réels et des attendus locaux. De plus, il produit des inconvénients irréversibles en matière de consommation d'espace et d'atteinte au milieu agricole et naturel avec des mesures de réduction d'impact incomplètes, et émet,

un avis DEFAVORABLE à ce projet

Fait à Lyon, le 25 Novembre 2021

Pierre-Henry PIQUET

Commissaire enquêteur

