

SMADEOR

**Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
pour l'implantation d'une unité logistique sur la
commune de Sarcey**

Enquête publique du vendredi 05 avril 2019, 14h00, au lundi
06 mai 2019, 17h00 inclus, soit 32 jours consécutifs.



**Conclusions motivées
du commissaire enquêteur**

*Le présent document « conclusions du commissaire enquêteur » s'inscrit
en complément du document intitulé « rapport du commissaire enquêteur »*

établi par Monsieur Alain Avitabile,
Commissaire Enquêteur
Juin 2019
Référence TA : E19000009/69

Sommaire

2^{ème} partie :	4
Conclusions motivées	4
du commissaire enquêteur	4
Préambule	6
1- Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur la commune de Sarcey	7
1-1- Avis sur le dossier d'enquête publique	7
1-1-1- Le caractère d'intérêt général du projet	7
1-1-2- Le dossier de déclaration de projet	8
1-1-2-1- La prise en compte des incidences du projet sur l'environnement	8
1-1-2-2- La prise en compte des documents supra-communaux	14
1-1-2-3- La compatibilité du projet avec le SCOT de l'ouest lyonnais (SOL)	15
1-1-2-4- La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	16
1-1-3- La mise en compatibilité du PLU avec le projet d'unité logistique	20
1-1-3-1- Résumé des dispositions de mise en compatibilité du PLU	20
1-1-3-2- Avis et remarques du commissaire enquêteur	22
1-2- Avis sur l'information préalable et le déroulement de l'enquête	25
1-2-1- L'information préalable à l'enquête	25
1-2-2- Le déroulement de l'enquête	28
1-3- Avis sur les observations des personnes publiques	28
1-4- Avis sur les observations du public	30
1-5- Considérations générales	30
1-6- Considérations sur le projet	31
1-6-1- L'intérêt général du projet	31
1-6-2- Le statut du site au regard du PLU et son utilisation actuelle	32
1-6-3- Le principe d'implantation d'une zone d'activités au SCOT de l'ouest lyonnais	32
1-6-4- L'absence de concertation préalable au titre du code de l'environnement	33
1-6-5- La concertation préalable au projet de ZAC sur le secteur	33
1-6-6- L'aménagement d'ensemble du secteur sans procédure de ZAC	33
1-6-7- La procédure d'autorisation environnementale nécessaire pour le projet d'unité logistique	34
1-6-8- Les évolutions à apporter au PADD	34
1-6-9- Les évolutions à apporter au règlement	34
1-6-10- Les évolutions à apporter à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	35
1-7- Formulation de l'avis sur le projet	36

2^{ème} partie :
Conclusions motivées
du commissaire enquêteur

Préambule

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour l'implantation d'une unité logistique sur la commune de Sarcey, le commissaire enquêteur a :

- . analysé et étudié le dossier mis à l'enquête,
- . vérifié et constaté que la publicité légale et l'information du public ont été respectées,
- . s'est tenu à disposition du public durant les permanences prévues dans l'arrêté préfectoral du 14 mars 2019,
- . recensé l'ensemble des observations du public, en donnant son analyse,
- . analysé en détail les observations majeures et donné son appréciation,
- . visité le site concerné.

Comme cela a été mentionné dans le rapport d'enquête, le commissaire enquêteur estime que l'enquête relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'une unité logistique sur la commune de Sarcey s'est déroulée dans des conditions normales.

En effet :

- Il n'a pas été relevé d'écart par rapport à la réglementation qui s'applique en la matière ;
- Il n'a pas été relevé aucun incident susceptible de nuire aux conditions de son bon déroulement ;
- Les modalités d'information du public sont jugées satisfaisantes (mesures de publicité, mise en ligne du dossier sur le site Internet de la commune, mise à disposition d'un registre numérique...);
- Toutes les personnes souhaitant prendre contact avec le commissaire enquêteur ont eu la possibilité de le faire puisque les personnes s'étant présentées à chacune des permanences ont été reçues.

On trouvera ci-après les conclusions motivées au titre du projet mis à l'enquête, à savoir la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'implantation d'une unité logistique sur la commune de Sarcey.

Le présent document « conclusions du commissaire enquêteur » s'inscrit en complément du document intitulé « rapport du commissaire enquêteur » établi par ailleurs et ses annexes.

1- Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur la commune de Sarcey

1-1- Avis sur le dossier d'enquête publique

Globalement, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU mis à l'enquête s'inscrit bien dans les textes en vigueur.

Le projet mis à l'enquête publique est clairement exprimé notamment à travers le dossier de déclaration de projet intégrant le rapport environnemental.

Cet avis est développé à travers les différents points majeurs du dossier présentés ci-après.

1-1-1- Le caractère d'intérêt général du projet

L'intérêt général du projet est bien exposé en partie 1 (page 5 et suivantes) et repris en conclusion du dossier de la Déclaration de projet (page 15 et suivantes).

Le commissaire enquêteur souligne, eu égard notamment aux observations du public, que le projet d'unité logistique, s'il ne dégage que peu d'emplois (de l'ordre d'une vingtaine), est à analyser dans un processus global de développement de l'entreprise Fresenius Medical Care-SMAD basée à Savigny qui offre aujourd'hui 392 emplois à l'échelle de la communauté de communes du Pays de l'Arbresle (CCPA) et de la communauté de communes de l'ouest rhodanien (COR).

A ce titre, celle-ci souhaite poursuivre son développement et permettre la création d'emplois supplémentaires à l'échelle du bassin de vie (comme cela a été fait toute récemment avec la création d'une unité ayant permis d'offrir 80 emplois), en « externalisant » la partie logistique, pour libérer du foncier sur son site de production.

C'est aussi lui permettre de réorganiser sa chaîne d'approvisionnement (« supply chain »), actuellement contrainte sur son site de Savigny, dans un site mieux adapté, à proximité des infrastructures routières et en particulier de l'axe de communication majeur que constitue l'A89.

Comme le précise la note de présentation du dossier d'enquête publique, les critères de ayant présidé à ce choix d'une implantation à Sarcey sont :

« . La faculté nouvelle d'une livraison en directe des clients finaux, à partir d'un espace de stockage moderne, proche du site de production et de capacité suffisante pour gagner en efficacité et en flexibilité (le principal centre logistique utilisé aujourd'hui pour les expéditions des produits finis se trouve à Biebesheim en Allemagne) ;

. L'intégration des contraintes de stockage actuelles des composants, matières premières sur le site de production à Savigny ;

. L'optimisation des coûts de la « supply chain » (chaîne d'approvisionnement). »

Le commissaire enquêteur considère, au vu de ces éléments, à savoir la note de présentation du dossier d'enquête publique et le dossier de déclaration de projet proprement dit, que le caractère d'intérêt général du projet apparaît bien établi.

1-12- Le dossier de déclaration de projet

1-12-1- La prise en compte des incidences du projet sur l'environnement

L'évaluation environnementale des incidences du projet et les propositions de mesures

La déclaration de projet mettant en compatibilité le PLU de Sarcey a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Auvergne-Rhône-Alpes. Eu égard aux enjeux environnementaux concernés et aux caractéristiques du projet, l'autorité environnementale a considéré, dans sa décision du 28 décembre 2017, que la procédure était de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale.

Dans le cadre du présent dossier, le rapport environnemental, rendant compte de la démarche d'évaluation environnementale de la déclaration de projet apporte des éléments détaillés sur la prise en compte de l'environnement.

En effet, ce rapport environnemental comprenant un résumé non technique (page 47 et suivantes) :

- Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;
- Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ;
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan, aux effets de sa mise en oeuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée

Il est en outre précisé qu'au-delà des exigences réglementaires, les objectifs principaux d'une telle démarche sont de :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à la déclaration de projet ;
- Favoriser la prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre du projet
- Vérifier sa compatibilité et sa cohérence avec les obligations réglementaires et autres plans et programmes
- Évaluer chemin faisant les impacts potentiels du projet sur l'environnement et, au besoin, proposer des mesures visant à l'améliorer
- Contribuer à la transparence des choix et la consultation du public
- préparer le suivi de la mise en oeuvre du projet

Différents moyens ont été mobilisés pour mener à bien cette évaluation :

- une analyse bibliographique et cartographique des données existantes ;
- des inventaires de terrain ont été menés sur les sites concernés par le projet particulièrement les milieux naturels.

Incidences prévisibles de la mise en compatibilité et mesures

La présentation de l'évaluation environnementale rappelle que le projet demande une adaptation du document d'urbanisme, avec la volonté d'intégrer de manière optimale les bâtiments, ses parkings et les accès au site, aussi bien d'un point de vue paysager qu'environnemental.

Celle-ci précise que par ailleurs, une zone d'étude élargie de plus de 96 ha, comprise entre les communes de Sarcey (lieu-dit « La Chana », « Quicury »), des Olmes, de Saint-Romain-de-Popey (lieu-dit « Les Baudes ») et de Bully (ZA de la Plagne), a été prospectée. Sur ce périmètre élargi, de nombreuses parcelles sont occupées par des vignes ou des cultures de faible intérêt écologique mais également par des zones de prairies recelant un grand nombre de composantes bocagères à fort enjeu patrimonial (arbres remarquables, haies champêtre, mares, prairies permanentes et prairies humides, etc.). Ce secteur a donc été choisi préalablement à l'examen de l'ensemble de la zone d'étude, car étant en majeure partie déjà artificialisé.

Ainsi les choix limitent les effets négatifs, dans une démarche globale de projet.

Evaluation des incidences prévisibles et proposition de mesures

Après un exposé de l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale est présentée sous forme de tableaux listant les incidences prévisibles de la mise en compatibilité

du PLU ainsi que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation prévues par thématique :

- . Ressources en eau et milieux aquatiques
- . Biodiversité et trame verte et bleue
- . Ressources foncières
- . Paysage et patrimoine
- . Déchets
- . Risques majeurs
- . Nuisances et pollutions
- . Energie

En conclusion sur les incidences du projet sur l'environnement, l'analyse (évaluation environnementale) fait ressortir que la déclaration du projet entraînant la mise en compatibilité du PLU aura une incidence faible sur l'environnement : « Elle est performante dans la gestion :

- des risques : le site est en zone blanche du PPRi ce qui le place en dehors des secteurs exposés et le soumet à des dispositions spécifiques pour la gestion des eaux pluviales ;
- du ruissellement : la commune dispose d'un zonage d'assainissement incluant un volet pluvial, et impose, dans son règlement, la collecte et le traitement des eaux pluviales. Le PPRi impose également des dispositions supplémentaires ;
- du foncier : le projet concerne une ancienne plateforme technique de l'autoroute : il s'agit par conséquent de surfaces déjà artificialisées, ce qui évite de consommer des espaces naturels ou agricoles ;
- du paysage : le projet s'inscrit en bordure de l'autoroute, loin des secteurs les plus sensibles du point de vue de leur intérêt, dans un espace déjà modifié par l'infrastructure. Des mesures d'insertion paysagère permettront de limiter les impacts.
- l'assainissement des eaux usées : l'assainissement collectif (collecte et traitement) et non collectif est porté par la commune de Sarcey. La totalité des effluents collectés sur la commune est dirigée vers la station d'épuration de Sarcey-Ouest, qui est implantée sur la commune, au lieu-dit Pouilly, en rive gauche du ruisseau du Menand, à l'Ouest du bourg. Elle fonctionne selon un procédé classique de boue activée avec traitement des boues par rhizocompostage.

Néanmoins, le secteur de la SMAD se trouve à la limite entre trois communes Sarcey, Saint-Romain-de-Popey et Bully. Un réseau d'eaux usées longe la limite sous la RN7 coté Saint

Romain Ouest et suit le thalweg de la limite Ouest. Un poste de refoulement permet aux eaux de remonter le long du thalweg pour rejoindre ensuite le réseau gravitaire et atteindre la STEP des Arthauds (commune de Saint-Romain-de-Popey). La solution envisagée pour l'assainissement de la SMAD est le raccordement sur ce réseau existant et sur la station des ARTHAUDS. A terme, ce projet entrainera la création d'une 20aine d'emplois. La genèse d'eaux usées liées sera faible, il est donc envisageable de le raccorder à la STEP des Arthauds. »

Le commissaire enquêteur fait remarquer que cette appréciation des incidences du projet sur l'environnement reste à pondérer. En effet, comme cela est indiqué ensuite : « Les impacts les plus significatifs concernent la biodiversité, l'aménagement du site risquant d'entraîner la destruction de haies constituant un habitat de reproduction d'espèces protégées communes et de quelques arbres remarquables, de détruire des mares, habitat de reproduction d'espèces protégées et remarquables dont le déplacement est fortement contraint par la nature de la plateforme et les risques éventuels d'écrasement, avec un risque de destruction d'individus, voire l'isolation des populations dans le cas où les mares seraient évitées.

Le projet risque d'impacter également un corridor de déplacement d'espèces animales (haies, zones humides en relation avec large corridor humide à l'Ouest au départ du lieu-dit Quicury), et risque de détruire un habitat de reproduction de l'OEdicnème criard et du Petit Gravelot.

Dans le cadre de la définition du projet et de son étude d'impacts potentielle (étude cas par cas), il conviendra donc de prendre en compte a minima les mesures ERC résumées dans le tableau suivant pour étudier la nécessité ou non d'une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées pour ce projet. »

Sont ainsi énoncées les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (voir tableau ci-après).

Il est également préconisé qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) soit mise en œuvre pour cadrer l'aménagement du site et optimiser sa performance environnementale (gestion des eaux, énergie...).

Le commissaire enquêteur fait remarquer que si celle-ci a bien été intégrée dans les dispositions de mise en compatibilité du PLU, les dispositions relatives précisément à la gestion des eaux et d'énergie, relevant plutôt du règlement, sont très peu abordées, voire absentes.

Type de mesures	Nature des mesures
Mesures d'évitement	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter au maximum les secteurs de haies existantes - Eviter / conserver les mares et les zones humides existantes
Mesures de réduction	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter les périodes de fortes sensibilités de la faune - Installer des barrières amphibies pendant la phase chantier - Respect des techniques d'abattage des arbres - Restaurer des secteurs de haies favorables au déplacement des espèces animales - Recréer un corridor humide au cœur de la plateforme faisant le lien avec le corridor humide de Quicury - Aménager de façon écologique le bassin de rétention des eaux de pluies (berges peu abruptes, berges non linéaires, favoriser la végétation hygrophile de zones humides telles que les joncs, barrières franchissables à la petite faune, etc. ...) - Créer des pelouses sèches sur des sols peu épais aux abords des bâtiments faisant office « d'espace vert » grâce aux semis d'un cortège d'espèces végétales indigènes approprié. Ces espaces demanderont peu d'entretien. - Lutter contre les risques de pollution accidentelle en phase travaux - Lutter contre la dissémination des plantes invasives en phase travaux
Mesures d'accompagnement / de compensation	<ul style="list-style-type: none"> - Aménager une plateforme comprenant des zones de galets, des secteurs de pelouses sèches et des zones de quiétude (haies denses) pour favoriser la fréquentation par l'OEdicnème criard et le Petit gravelot - Dans le cas où la totalité des mares ne peut être évitée, compenser les zones humides et recréer un réseau de mares fonctionnel favorable au Triton crêté. Ce réseau de mares devra tenir compte des populations connues de Triton crêté et des projets en cours aux alentours.
Mesures de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi de chantier par une équipe d'écologue - Suivi scientifique des mesures et des espèces par une équipe d'écologue (minimum 15 ans).

Mesures proposées en faveur de la biodiversité

La justification de la localisation du projet et analyse des solutions alternatives

Comme cela a été indiqué plus haut, une zone d'étude élargie de plus de 96 ha, comprise entre les communes de Sarcey (lieu-dit La Chana, Quicury), des Olmes, de Saint-Romain-de-Popey (lieu-dit Les Baudes) et de Bully (ZA de la Plagne), a été prospectée.

La localisation du site s'est imposée comme la meilleure au regard :

- du caractère déjà artificialisé de la zone, sans valeur agricole ;
- de son inscription en dehors de toute contrainte forte, notamment en matière de risques ;
- de son accessibilité et de la proximité de l'axe de communication majeur que constitue l'autoroute A89, ce qui permet d'être très rapidement sur le réseau autoroutier (en impactant au minimum les autres réseaux routiers) et contribue à réduire les déplacements générés par l'activité (le principal site logistique se trouve actuellement en Allemagne) ;
- de sa participation au projet de ZAC envisagé par le SMADEOR. Ainsi, l'utilisation du terrain pour un développement économique était déjà envisagée dans le cadre de l'étude de la ZAC.

Toutefois, il est apparu que le rythme de création de la ZAC et celui des besoins de développement de l'entreprise n'était pas compatibles, ce qui a entraîné la mise en oeuvre de la présente déclaration de projet. Eu égard à ces différents critères, il n'a pas été recherché de solutions alternatives.

Par ailleurs, Il est à noter que le dossier expose ensuite la méthode utilisée pour l'évaluation.

Le commissaire enquêteur rappelle que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a donné un avis sur le dossier de déclaration de projet intégrant l'évaluation environnementale, en date du 18 septembre 2018.

Celle-ci recommandait notamment de « clarifier et d'approfondir le volet du dossier concernant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, en précisant pour ces dernières leur nature, leur localisation et les conditions de leur mise en oeuvre ».

Ce point été développé dans le rapport d'enquête (document distinct).

Avis du commissaire enquêteur :

Sur le fond :

De manière générale, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour l'implantation d'une unité logistique sur la commune de Sarcey correspond bien aux textes du code de l'urbanisme relatif à cette procédure. Par ailleurs, le dossier s'inscrit bien dans les textes du code de l'environnement.

La présentation du dossier de déclaration de projet, comprenant la description du projet et de son intérêt général, la mise en compatibilité du PLU de la commune de Sarcey et l'évaluation environnementale (pièce N° 2 du dossier d'enquête), expose très clairement les enjeux à partir

d'un résumé non technique, d'un diagnostic de l'état initial de l'environnement, de l'évaluation environnementale mettant en évidence des incidences du projet et les propositions de mesures, de l'analyse des solutions alternatives et de la méthode utilisée pour l'évaluation.

L'évaluation environnementale est très bien illustrée. Enfin, les annexes développent les méthodes d'analyse du volet faune-flore.

Cependant, sur ce volet, au vu de l'avis de la MRAE sur le projet, en date du 18 septembre 2018, il apparaît que de nombreux points ont été soulevés comme devant être approfondis, voire réévalués.

Le dossier mis à l'enquête publique a notamment développé les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, introduit une OAP dont le contenu a été enrichi de manière à permettre d'assurer des continuités écologiques (mares préservées, haies conservées, haie et milieu arbustif-arboré reconstitués de façon à préserver un corridor vert...).

Il reste néanmoins certains points à traiter selon la MRAE et notamment :

- l'introduction d'indicateurs de suivi au regard des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement, à compléter dans le rapport de présentation, le dossier ayant indiqué que le périmètre du projet d'unité logistique était trop restreint pour cela.
- l'intégration dans le règlement du PLU de dispositions pouvant contribuer à la prise en compte des énergies renouvelables dans le projet.

Le commissaire enquêteur le confirme et renvoie à ses propositions d'évolution formulées dans l'analyse et l'avis sur le dossier présentés par ailleurs.

Le commissaire enquêteur fait toutefois remarquer que, de manière générale, l'avis de la MRAE tend à dépasser largement l'échelle du projet d'unité logistique, mais aussi celle de la ZAC envisagée (abandonnée entretemps), liée au fait que les études préalables ont porté sur une zone d'étude élargie de plus de 96 ha, ce qui se comprend dans le souci d'appréhender les effets cumulés.

Ainsi ont été soulevés des enjeux dépassant largement le cadre de la présente enquête publique, sans qu'un cadre de planification du territoire adapté ne soit en place, le schéma de secteur envisagé dans le SCOT de l'ouest lyonnais n'ayant pas été élaboré (les évolutions du code de l'urbanisme ayant supprimé cet outil).

Sur la forme :

Le commissaire enquêteur relève que la liste des pièces modifiées ou ajoutés au dossier de PLU présentée en page 20 a omis le point 6 : Création d'une OAP. Toutefois, celle-ci est bien décrite dans la présentation détaillée du projet de déclaration préalable (pages 38 à 41).

Il en est de même pour le paragraphe de conclusion du dossier indiquant le contenu de la mise en compatibilité du PLU (page 43) ainsi que dans la note de présentation du projet qui ne mentionne pas l'ajout d'une OAP parmi les évolutions à apporter au PLU (pages 3 et suivantes).

1-1-2- La prise en compte des documents supra-communaux

L'article R151-3 du code de l'urbanisme précise que l'évaluation environnementale « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

Ainsi, compte tenu du fait que la notion de SCoT intégrateur introduite par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 est antérieure à certains documents, l'analyse de l'articulation de la mise en compatibilité du PLU de Sarcey avec les documents supra-communaux a porté :

- le SCoT de l'Ouest lyonnais approuvé en 2011, avec lequel le projet est compatible ;
- le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sarcey, qui nécessite de revoir le PADD sur l'orientation du maintien de la ressource agricole sur le secteur du projet ;
- le PLH de la communauté de communes du Pays de l'Arbresle approuvé en 2013, avec lequel le projet est compatible ;
- le Plan Climat de l'Ouest Lyonnais adopté en 2012, que le PLU en vigueur ne prend pas en compte car ne prévoyant pas de favoriser la qualité environnementale ni la performance énergétique des bâtiments d'activités (voir point abordé plus loin dans les recommandations du commissaire enquêteur) ;
- le SDAGE Rhône Méditerranée entré en vigueur le 21/12/2015, que la mise en compatibilité du PLU prend en compte mais, en l'état, est susceptible de perturber le fonctionnement de zones humides et d'accroître le risque de ruissellement du fait de l'imperméabilisation (voir point abordé plus loin dans les recommandations du commissaire enquêteur) ;
- le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, arrêté le 7/12/2015, avec lequel le projet est compatible ;
- le SRCE approuvé en juin 2014, que la mise en compatibilité du PLU ne prend pas en compte sans précautions particulières au niveau de l'aménagement de la zone, via notamment la mise en place d'une OAP par exemple pour préserver la haie et/ou le corridor écologique identifié au SRCE, ce qui est le cas (voir point abordé par ailleurs) ;
- le cadre régional matériaux et carrière validé en février 2013, pour lequel la mise en compatibilité du PLU n'a pas de lien direct avec ce plan.

Cette analyse s'est attachée à mettre en évidence les points de convergence ou au contraire les risques d'incohérence.

Le commissaire enquêteur note que, globalement, le projet mis à l'enquête s'inscrit bien dans le respect des documents d'urbanisme supra-communaux (plans et programmes retenus).

Il juge utile d'apporter des précisions sur la compatibilité avec le SCoT de l'Ouest lyonnais approuvé en 2011 ainsi que sur la prise en compte du SRCE (voir ci-après).

1-1-2-3- La compatibilité du projet avec le SCOT de l'ouest lyonnais (SOL)

Comme cela été indiqué dans le rapport d'enquête et inscrit dans le dossier de déclaration de projet, la commune de Sarcey fait partie du périmètre du SCOT du Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL) approuvé en date du 2 février 2011.

Le dossier de présentation de la déclaration de projet mis à l'enquête publique précise que la mise en compatibilité du PLU de Sarcey avec celle-ci s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCoT du Syndicat de l'Ouest Lyonnais approuvé en vigueur à ce jour, au niveau de ses orientations pour l'activité.

En effet, une des orientations du PADD du SCoT du SOL indique que « L'objectif commun vise à élever le ratio emplois/actifs sur le territoire, en favorisant l'accueil d'emplois sur place, pour ne pas amplifier le volume des déplacements domicile/travail. Ainsi, l'accueil des activités économiques est envisagé aussi bien dans des parcs d'activités (environ 180 ha opérationnels d'ici l'horizon 2020) que dans le tissu urbain pour maintenir un équilibre et une diversité des activités, caractéristiques de ce territoire. »

Cette orientation est traduite dans le Document d'Orientation Générale (DOG), document à caractère prescriptif, qui précise l'orientation de « Créer environ 12 000 emplois supplémentaires d'ici 2020 pour atteindre un ratio emplois/actifs à 0,75 (contre 0,60 en 2006). Ceci aura pour effet de ne pas amplifier le double flux de migration domicile/travail et de mieux fixer les actifs sur le territoire. »

Pour le pôle SMADEOR, le SCoT précise ces orientations comme suit :

« Le pôle majeur de l'Ouest Rhodanien (SMADEOR, Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement Economique de l'Ouest Rhodanien) : les communes de Sarcey et Bully devraient partiellement se situer sur le terrain d'assiette de cette future zone d'activité supracommunautaire (7 communautés de communes concernées). Afin de passer à la phase opérationnelle un schéma de secteur sera élaboré en lien étroit avec le SCOT Beaujolais. La surface inscrite (40 ha) l'est à titre indicatif et pourra varier en fonction de l'évolution du dossier. En tout état de cause la commercialisation ne peut être envisagée avant l'horizon 2015. »

Au regard de certaines observations du public mettant en évidence le faible nombre d'emplois créés par le projet, le commissaire enquêteur le confirme mais fait remarquer que le projet d'unité logistique doit être appréhendé à l'échelle globale du territoire pour l'entreprise qui, en « externalisant » la partie logistique, libère du foncier sur son site de production pour poursuivre son développement et permettre ainsi la création d'emplois supplémentaires à l'échelle du bassin de vie, comme cela a été fait toute récemment avec la création d'une unité ayant permis d'offrir 80 emplois.

Accessoirement, le commissaire enquêteur fait remarquer que la loi a supprimé entretemps les schémas de secteur des SCOT.

. Concernant les autres orientations du SCOT comme le fait de privilégier réglementairement le renouvellement urbain plutôt que les extensions urbaines, garantir la "compacité" des formes

urbaines, préserver le cadre de vie ; de préserver la marque identitaire du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers, de préserver les paysages remarquables du territoire (trame verte et Bleue, coupures d'urbanisation) ; de préserver les espaces naturels à enjeux environnementaux (maillage écologique, ressources en eau, risques et nuisances) ; d'assurer la pérennité des espaces agricoles, la présentation du projet, dans son analyse des documents de rang supérieur, fait remarquer que le projet se situe sur une plateforme en remblai existante et que ce secteur a donc été choisi préalablement à l'examen de l'ensemble de la zone d'étude, car étant en majeure partie déjà artificialisé.

Il conclut sur ce point en indiquant que sous réserve de mesures permettant de préserver les espaces remarquables et les composantes de la trame verte et bleue, le projet est considéré comme compatible avec les orientations du SCOT.

Par ailleurs, il est à noter que l'avis de l'Etat en date du 30 janvier 2019 fait notamment état de la compatibilité du projet avec le SCOT de l'ouest lyonnais.

Le commissaire enquêteur confirme ces éléments, sachant que le SCOT a affiché le principe d'une zone d'activité supracommunautaire sur le secteur. Il s'agit de prendre en compte dans les dispositions d'aménagement les éléments environnementaux et notamment, comme cela est affirmé, de préserver les espaces remarquables et les composantes de la trame verte et bleue.

1-124 La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Comme cela a été précisé dans le rapport d'enquête, le commissaire enquêteur relève les points concernant le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans l'analyse de l'articulation avec les plans et programmes faite dans le dossier de déclaration de projet, à savoir qu'un corridor écologique identifié comme étant à remettre en bon état dans le SRCE couvre la zone d'implantation : le changement du classement au PLU d'une zone A en zone Uix n'est a priori pas de nature à permettre de préserver ce corridor.

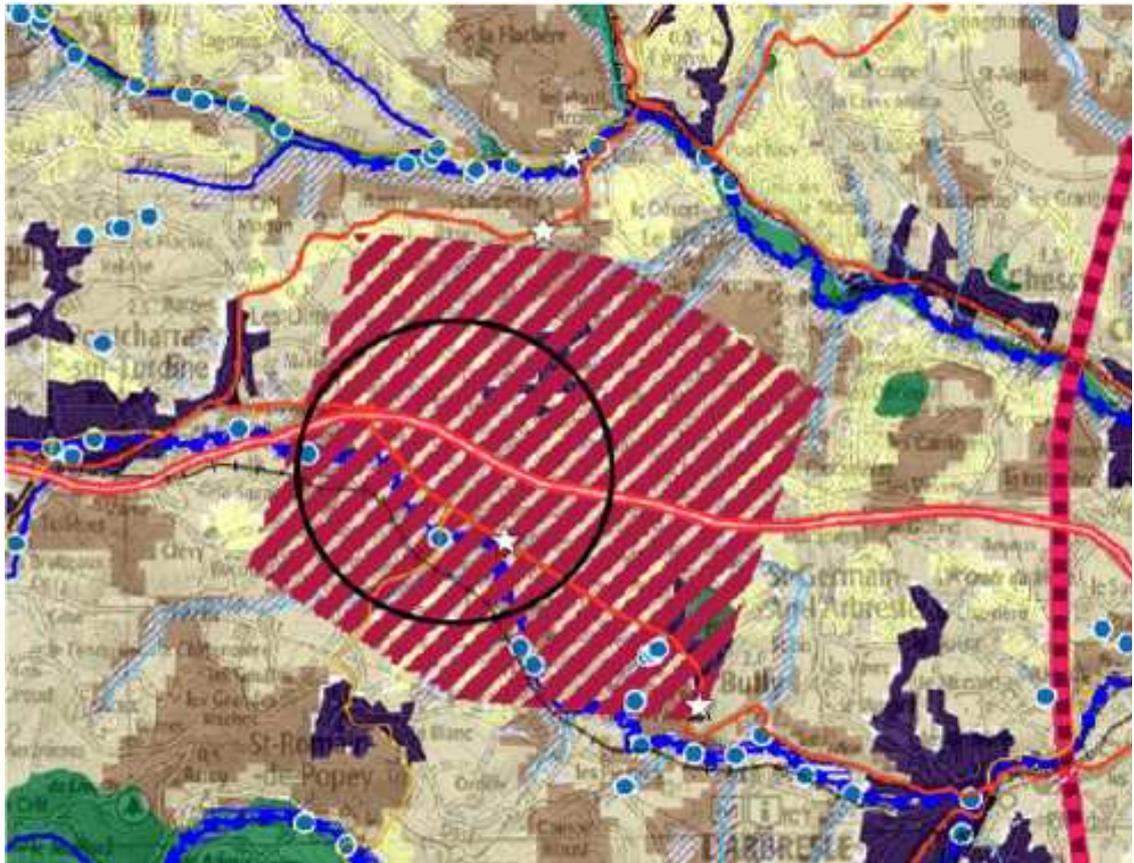
« Sans précautions particulières au niveau de l'aménagement de la zone (via notamment la mise en place d'une OAP par exemple pour préserver la haie et/ou le corridor écologique identifié au SRCE), la mise en compatibilité du PLU ne répond pas aux orientations du SRCE.

A ce titre, l'OAP créée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU vise à répondre sur ce point (page 40 du dossier de déclaration de projet) :

« Prise en compte des enjeux environnementaux :

Le traitement de la frontière Ouest devra être conçu en « connexion » avec l'espace naturel au Sud-Ouest qui a vocation à rester un corridor vert de la ZAC. Cela pourra impliquer un travail particulier au niveau des clôtures pour faciliter les échanges au niveau de la faune.

Les deux mares existantes au Nord du site seront soit conservées, soit déplacées à proximité du site. Elles pourraient ainsi participer de l'aménagement de la connexion entre le petit « corridor » en frontière Ouest et l'espace naturel au Sud-Ouest du site. »



Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)

Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :

- Points de conflits (travaux, obstacles...)
- Zones de conflits (travaux, talons, obstacles, risques de noyade...)

Plans d'eau

- Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

Infrastructures routières

- Type autoroutier
- Routes principales
- Routes secondaires
- Tunnel

Infrastructures ferroviaires

- Voies ferrées principales et LGV
- Tunnel

Projets d'infrastructures linéaires

- Routes, autoroutes
- Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les secteurs de tunnel ne sont pas représentés (Demande non autorisée)

Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnus pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
- Objectif associé : à préserver

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Pour le département de la Loire, seules les zones humides de bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Espaces perméables terrestres* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

- Perméabilité forte
- Perméabilité moyenne
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques*

* constitués à partir des données de potentialité écologique R2M (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

- Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

carte n°1. **Extrait du SCRE sur le secteur au 1/100000^e (Source : SRCE Rhône-Alpes)**

Le commissaire enquêteur précise que la loi prévoit une obligation de prise en compte (et non de compatibilité) du SRCE, du fait que celui-ci n'est pas intégré au SCOT en vigueur, et fait

remarquer que les documents graphiques indiquent des principes au niveau des corridors écologiques à une grande échelle, avec une cartographie généralement au 1/100000° et qui, pour être déclinées à l'échelle d'un PLU, nécessitent des approches plus fines, complétées d'approches terrain pour en préciser les contours.

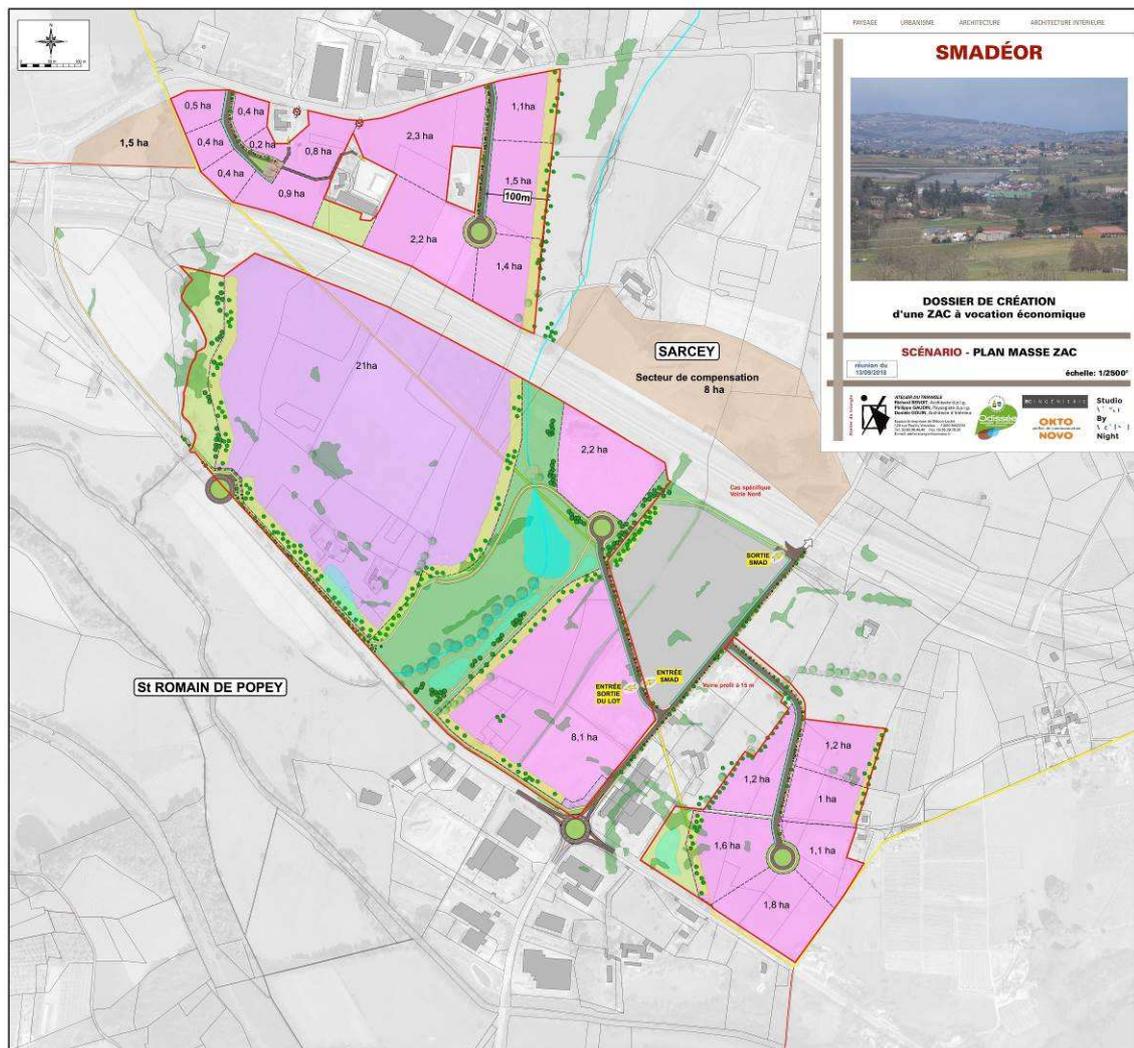
Par ailleurs, la carte du SRCE indique qu'il s'agit d'un corridor d'intérêt régional, non pas existant car déjà fragmenté par les infrastructures et les espaces d'activités existants, mais « à remettre en bon état ».

Il s'agit d'assurer une perméabilité des espaces permettant le déplacement des espèces, ce qui n'implique nécessairement pas leur inconstructibilité.

En cela, l'OAP créée permet de répondre sur ce point.

C'est aussi au-delà de la simple emprise du projet d'unité logistique que ce corridor pourrait être remis en état, ainsi que l'indique le schéma d'aménagement envisagé pour la ZAC qui, à défaut d'avoir engagé la procédure, peut servir de cadre à cet aménagement du secteur conduit par le SMADEOR qui en a la maîtrise foncière, pour partie, et qui identifie un secteur de continuité écologique à l'ouest du projet d'unité logistique.

A ce titre, il serait opportun de traduire ces principes sur l'ensemble du secteur dans le cadre d'une future évolution du PLU de Sarcey, en cohérence avec le PLU de Saint-Romain-de-Popey en cours de révision, et notamment, à côté de la délimitation des espaces dédiés à l'activité économique, la préservation d'espaces agricoles et naturels et plus particulièrement d'un large espace de corridor écologique, s'inscrivant dans les orientations du SRCE, en les rendant opposables aux tiers.



Par ailleurs, il est à noter que l’Autorité environnementale avait recommandé de réexaminer et d’approfondir l’appréciation de certaines articulations entre la mise en compatibilité du PLU et les autres plans et programmes et de préciser les dispositions qui permettraient d’améliorer cette articulation avec les trois documents : SCOT, SRCE et par ailleurs le SDAGE (schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux Rhône Méditerranée).

Toutefois, des compléments et évolutions ont été apportés et l’avis de l’Etat donné le 30 janvier 2019 fait notamment état de l’avis de l’Autorité Environnementale donné le 18 septembre 2018 sur le dossier du projet en faisant remarquer que les mesures d’évitement, de réduction et de compensation ont évolué positivement.

Celui-ci émet donc un avis favorable assorti d’une remarque demandant de faire évoluer l’orientation d’aménagement et de programmation (OAP) afin d’y faire figurer les principales mesures retenues (mares préservées, haies conservées, haie et milieu arbustif-arboré reconstitués de façon à préserver un corridor vert...), ce qui a été traduit dans le document du dossier de déclaration de projet mis à l’enquête.

1-13-La mise en compatibilité du PLU avec le projet d'unité logistique

1-13-1-Résumé des dispositions de mise en compatibilité du PLU

Les dispositions de mise en compatibilité du PLU de la commune de Sarcey exposent les évolutions apportées sur :

1. le **rapport de présentation** du PLU : Il est précisé que le dossier de déclaration de projet servira d'additif au rapport de présentation afin d'exposer à la fois le projet de développement de l'entreprise avec implantation d'un bâtiment logistique et son intérêt général
2. L'**étude au titre des articles L111-6 à L111-10*** du code de l'urbanisme, explicitant la prise en compte des critères de sécurité, de nuisances, de paysage, d'architecture et d'urbanisme et la traduction réglementaire de celle-ci.

En effet, le site d'implantation du bâtiment logistique se trouve, pour partie, dans la bande de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A89 où les constructions ou installations sont interdites. Il est donc touché par l'application de ces articles. Cependant, le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant que celles-ci sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

*NOTA : *Ces articles (pris en application de la « loi Barnier ») indiquent que « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (...) Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

3. Les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, qui sera repris et modifié dans son chapitre « III. Préserver et permettre le développement d'activités économiques » afin d'y intégrer le projet d'intérêt général. Il sera aussi modifié dans le chapitre « les grands équilibres du territoire »

Ainsi le PADD sera modifié dans sa partie écrite et graphique :

- le projet est intégré au chapitre « III. Préserver et permettre le développement d'activités économiques » comme une opportunité de valoriser les plateformes techniques en remblai et développer l'emploi ; « au-delà d'une telle opportunité, la commune souhaite *d'abord* pouvoir offrir des emplois en rapport avec ses habitants. Il s'agit de privilégier les activités artisanales, et les services qui sont sources de richesse et d'animation de la vie communale. Le PLU doit aussi permettre les évolutions des activités existantes et favoriser les activités nouvelles de proximité ayant un caractère de service à la population. »

- le site d'implantation est sorti de la carte des « principaux territoires agricoles à préserver » ;
- la haie existante n'est plus identifiée comme « élément arboré structurant du paysage » à maintenir mais pourra être reconstituée en limite de parcelle un peu plus à l'Ouest.

4. Les dispositions du **règlement graphique du PLU** (« zonage »), qui sera modifié pour passer d'une zone agricole (A) à une zone urbaine, en créant un secteur particulier Ui(x) de la zone Ui correspondant au site d'implantation du bâtiment logistique, et créera un emplacement réservé N°11 pour « aménagements de sécurité et cheminement doux » (en rouge sur le plan) sur une profondeur d'environ 5 mètres, au profit du SMADEOR, pour tenir compte de l'étude au titre de l'article L111-8.

5. Les dispositions du **règlement écrit du PLU**, ajoutant un secteur particulier Ulx au règlement de la zone Ui avec des règles spécifiques. Celui-ci intègre l'étude au titre des articles L111-6 à L111-10 en exposant les dispositions règlementaires proposées pour la prise en compte des critères de sécurité, de nuisances, de paysage, d'architecture et d'urbanisme.

Ce règlement n'interdit pas les entrepôts.

Il indique la nécessité d'aménager les accès en tenant compte de l'emplacement réservé le long de la RD 67.

Il impose par rapport à l'autoroute :

- . un recul minimum de 100 m. pour les bâtiments dont la hauteur est supérieure à 15 mètres
- . un Recul minimum de 50 m pour les bâtiments dont la hauteur est inférieure ou égale à 15 mètres.

Par rapport aux autres voies, un recul minimum égal à la hauteur du bâtiment.

Par ailleurs, la hauteur maximum sera de 21 mètres calculée à partir du terrain fini.

Pour le stationnement, il est simplement prévu que le stationnement doit correspondre aux besoins de l'activité.

Concernant l'aspect extérieur, est imposée la création d'une rupture architecturale tous les 50 m sur chaque façade, l'utilisation de coloris plutôt sombres et mates en façade et en toiture, des toitures terrasse uniquement.

En matière de stationnement, il sera indiqué simplement que le stationnement doit correspondre aux besoins de l'activité.

Concernant les espaces libres et plantations, les dispositions de la zone Ui seront conservées avec des aires de stationnement devant comporter des plantations, des bandes plantées au-delà de 12 places alignées, des plantations accompagnant les bâtiments à grande volumétrie et les stockages de plein air, des limites avec les zones naturelles, agricoles ou résidentielles plantées de haies vives d'essences locales et variées.

Conformément à l'étude au titre du L111-8, sera ajoutée :

- l'obligation d'aménager un espace paysager dans une bande de 25 mètres à partir de la limite de la parcelle (espaces verts, parking verts plantés, voirie) parallèle à l'autoroute. Dans cette bande de 25 mètres il pourra être admis le passage d'une voirie et des stationnements pour véhicules légers peuvent y être autorisés s'ils sont traités sous la forme de « stationnement verts » et arborés.

- pour les autres limites, l'obligation de paysagement sera limitée à 2,5 mètres de profondeur.

Par ailleurs, les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ne sont pas règlementées.

Enfin, pour les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, à savoir la demande de prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques, il n'est pas nécessaire de compléter cet article.

6. L'ajout d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur le nouveau secteur Uix de la zone Ui.

Celle-ci précise les objectifs d'aménagement, à savoir que l'aménagement sur ce secteur dédié à l'activité à proximité de l'autoroute A89 devra prendre en compte les éléments de l'étude L111.8 précitée et doit permettre une bonne insertion dans le site en tenant compte, entre autres, des questions de sécurité, de paysage et d'enjeux environnementaux.

L'OAP expose des principes d'aménagement portant sur :

- . l'implantation des constructions
- . les accès
- . la gestion des eaux pluviales
- . l'insertion et les traitements paysagers
- . la prise en compte des enjeux environnementaux

Un schéma de principe de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est joint au dossier.

1-13-2- Avis et remarques du commissaire enquêteur

Une bonne articulation et complémentarité entre les différentes pièces du PLU

Le commissaire enquêteur relève une bonne articulation et complémentarité entre les différentes pièces du PLU, notamment entre le règlement, dans sa partie écrite et sa partie graphique, d'une part, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'autre part, en cohérence avec le PADD modifié ainsi qu'avec l'étude réalisée au titre des articles L111-6 à

L111-10 exposant les dispositions réglementaires proposées pour la prise en compte des critères de sécurité, de nuisances, de paysage, d'architecture et d'urbanisme.

Des points à développer ou à améliorer

Certains points pourraient être développés ou améliorés et notamment les pièces suivantes :

. Rapport de présentation :

Si le dossier de déclaration de projet servira d'additif au rapport de présentation afin d'exposer à la fois le projet de développement de l'entreprise avec implantation d'un bâtiment logistique et son intérêt général, il serait souhaitable que le rapport de présentation du PLU présente, même dans les grandes lignes, l'articulation entre l'approche environnementale et sa traduction dans le PLU, à travers les dispositions du règlement, d'une part, et l'OAP, d'autre part.

En outre, il est à noter que l'Autorité environnementale a, dans son avis sur le dossier en date du 18 novembre 2018, recommandé de compléter le dossier par des indicateurs de suivi au regard des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Ce point sera à compléter dans le rapport de présentation.

. Etude L111-6 à L111-10 :

Celle-ci sera à modifier évoluer pour prendre en compte l'évolution des accès.

. PADD :

Sur les orientations sur l'activité économique, si le projet de PADD modifié met en avant l'opportunité de valoriser les plateformes techniques en remblai pour des installations d'activités intéressées par la proximité de l'échangeur, il réaffirme l'option de privilégier les activités artisanales et les services. Il semblerait plus logique de reformuler ce point en élargissant le champ des activités souhaitées, tout en mentionnant cette double opportunité (plateformes désaffectées et proximité de l'échangeur), en évoquant par exemple les besoins en terrains de grande surface d'un seul tenant.

. Règlement écrit :

- Occupations et utilisations du sol interdites (article 1) : « - d'entrepôt, autres que ceux autorisés à l'article Ui2, et sauf dans le secteur Uix où ils sont autorisés » :

Sur la forme de l'écriture réglementaire, la structure du règlement prévoyant les interdictions, d'une part (article 1) et les occupations autorisés sous conditions, d'autre part (article 2), doit conduire à supprimer le terme « où ils sont autorisés ». Il est à noter qu'à fortiori l'observation du SCOT à ce sujet demandant de préciser « autorisés *sans conditions* » n'entre pas dans le cadre d'écriture réglementaire définie par le code de l'urbanisme.

- Accès et voirie (article 3) : Le règlement indique qu'aucun accès sur la RD118 n'est autorisé. Or, il s'agit de la RD 67 et l'OAP présente dans le dossier d'enquête indique un principe d'accès depuis cette voie (indiquée « RD 18 »).

Toutefois, l'observation du SMADEOR faisant état d'une évolution de l'OAP avec un principe d'accès à partir d'une voie à créer en limite sud du site, limitrophe avec la commune de Saint-Romain-de-Popey, permettra effectivement de maintenir cette règle.

- Emprise au sol (article 9) : Cet article n'est pas réglementé. Or, il serait intéressant de fixer un coefficient d'emprise au sol, même élevé, pour garantir la présence d'espaces non bâtis en pleine terre.

- Aspect extérieur (Article 11) : Il serait intéressant de préciser pour le traitement des abords des constructions l'implantation semi-enterrée évoquée dans le dossier, afin d'assurer une meilleure insertion dans le paysage.

- Stationnement (article 12) : Si le stationnement doit correspondre aux besoins de l'activité, il serait cependant opportun d'y ajouter des règles minimales, afin d'éviter les risques de stationnement sur le domaine public ;

- Espaces libres – plantations (Article 13) : Il pourrait être envisagé de limiter les surfaces imperméabilisées sur les espaces libres et par ailleurs d'imposer un traitement préalable des eaux pluviales sur la parcelle, d'imposer par ailleurs un traitement paysager et un aménagement écologique des bassins de rétention ainsi que des écrans végétaux.

- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15) : Cet article n'est pas réglementé. Il serait intéressant, au vu des observations du public, d'envisager au titre des performances énergétiques le recours aux énergies renouvelables en utilisant notamment l'emprise importante des toitures pour l'installation de panneaux solaires (d'autant que les précisions apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse font état de l'intégration d'une centrale photovoltaïque dans le projet).

Il est à noter que ceci rejoint l'avis de l'autorité environnementale, en date du 18 septembre 2018, qui recommande d'approfondir la manière dont la mise en compatibilité du PLU pourrait contribuer à la prise en compte des énergies renouvelables dans le projet.

En résumé, ces évolutions proposées visent à améliorer la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions et leurs abords.

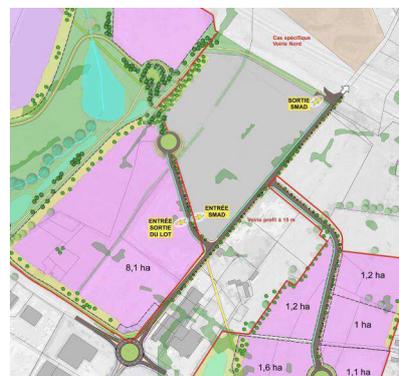
. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Si le commissaire enquêteur relève une bonne articulation et complémentarité entre les différentes pièces du PLU, notamment entre le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), il fait remarquer que celle-ci reste relativement succincte au regard des études réalisées et notamment des mesures envisagées au plan environnemental et plus particulièrement pour préserver un corridor écologique.

Il sera nécessaire de compléter le document graphique de l'OAP en en précisant les dispositions, en particulier en spécifiant les mares existantes par rapport à celles qui à créer, les haies conservées, la haie et le milieu arbustif-arboré reconstitués sur le document

graphique, ceci allant dans le sens de l'avis du Préfet en date du 30 janvier 2019 demandant de faire évoluer celle-ci y faire figurer les principales mesures retenues.

Concernant les accès, même si cela sort du périmètre d'évolution du PLU et dans la mesure où il s'agit d'espaces maîtrisés par le SMADEOR (ne nécessitant pas d'emplacements réservés) et à titre d'information, il y aurait lieu d'indiquer le principe d'accès depuis une voie de desserte au sud du terrain d'assiette du projet (cf observation @2 du maître d'ouvrage). La variante proposée dans le cadre des observations portées au registre (cf observation @14 avec schéma ci-contre) consistant à réduire cette voie à l'ouest et à reporter au nord la desserte du terrain attenant à l'ouest paraît pertinente, afin de mieux assurer la continuité écologique et pourrait être figurée dans l'OAP.



Par ailleurs, il serait intéressant d'inciter à la prise en compte du paysage nocturne en minimisant notamment les nuisances lumineuses liées aux éclairages extérieurs, même si ce point n'entre pas directement dans le champ d'un PLU, en notant que ceci relève de la conception du projet et du fonctionnement de l'installation à présent réglementés (arrêté ministériel du 27 décembre 2018).

Sur la forme, il sera nécessaire d'actualiser le document en supprimant la référence à la ZAC ou en précisant que le projet de ZAC a été abandonné.

1-2- Avis sur l'information préalable et le déroulement de l'enquête

1-2-1- L'information préalable à l'enquête

Le Préfet du Rhône, par les services de la DDT

- a fait procéder à la publication de l'avis d'enquête dans la presse, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête et ce jusqu'au 6 mai 2019, soit pendant toute la durée de l'enquête, et rappelé dans les 8 premiers jours, respectivement :

. les 21 mars 2019 et 11 avril 2019 dans l'hebdomadaire « Le Pays d'entre Loire et Rhône »

. les 19 mars 2019 et avril 2019 dans le quotidien « Le Progrès » ;

- a procédé à la mise en ligne sur le registre dématérialisé plu-beauregard@mail.registre-numerique.fr de l'intégralité des pièces du dossier d'enquête publique unique permettant de les consulter et de les télécharger pendant toute la durée de l'enquête, avec un lien sur le site de la commune de Sarcey, ainsi que sur le site des services de l'Etat dans le Rhône

Par ailleurs, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête et ce jusqu'au 6 mai 2019, soit pendant toute la durée de l'enquête, il a été procédé à l'affichage réglementaire de l'avis d'enquête publique correspondant à l'arrêté préfectoral du 14 mars 2019, dans les

mairies de Sarcey et Saint Romain de Popey, et publié aux lieux et places en usage dans ces communes.

L'avis d'enquête a été également affiché par le SMADEOR, dans les mêmes conditions de délai et de durée, sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Le commissaire enquêteur a été en possession d'un certificat d'affichage établi par MM les maires de Sarcey et de Saint-Romain-de-Popey ainsi que du président du SMADEOR pour l'affichage sur les lieux du projet, qui a fait en outre l'objet d'un constat d'huissier.

- Aucune autre forme de publicité (avis complémentaires, tracts, annonces sur d'autres sites internet, radio, TV, panneaux lumineux, etc.) n'a été mise en place.

Le commissaire enquêteur considère qu'une véritable information préalable a été conduite par la préfecture du Rhône, les mairies de Sarcey et de Saint-Romain-de-Popey ainsi que le SMADEOR préalablement à cette enquête donnant ainsi à la population la possibilité d'être bien informée de l'ensemble du projet, d'une part, de pouvoir s'exprimer d'autre part.

Compte tenu de ces différents éléments, le commissaire enquêteur considère que l'information du public a ainsi été très correctement assurée, conformément aux prescriptions réglementaires.

Remarques sur la concertation préalable prévue par le code de l'environnement

Il est à noter que la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'est pas soumise à la concertation préalable prévue par le code de l'urbanisme dans son article L103-2.

Le commissaire enquêteur fait remarquer qu'au titre du code de l'environnement, l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, a créé une nouvelle procédure de concertation préalable pour les projets, plans et programmes soumis à évaluation environnementale.

L'initiative de la concertation revient en premier lieu à la personne responsable du plan ou programme ou au maître d'ouvrage du projet, puis à l'autorité compétente le cas échéant.

Si aucune de ces initiatives n'a été prise, un droit d'initiative citoyenne est ouvert au public afin de demander au préfet d'organiser la concertation préalable (nouvel article L. 121-17 du code de l'environnement).

Toutefois, ce droit d'initiative est très encadré par les nouveaux articles L.121-17-1 et L. 121-18 dudit code, puisqu'il est uniquement ouvert aux projets publics ou privés mobilisant des financements publics importants et soumis à déclaration d'intention. En outre, le préfet apprécie la recevabilité de la demande et décide de l'opportunité d'organiser la concertation préalable, il n'est donc pas tenu de donner une suite favorable à une demande recevable de concertation (nouvel article L. 121-19-II).

Comme le précise la note de présentation de l'enquête publique, la décision du 28 décembre 2017 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas

prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Sarcey vaut déclaration d'intention dans le champ du droit d'initiative introduit par l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

Ce droit d'initiative en vue de l'organisation d'une concertation préalable n'a pas été soulevé.

La concertation préalable à la ZAC envisagée sur le secteur

Bien que cette démarche n'entre pas dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet, il est à noter que, dans le cadre de la création envisagée d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) multi-sites sur plus d'une centaine d'hectares sur les communes de Sarcey et de Saint-Romain-de-Popey, le SMADEOR a engagé la concertation préalable obligatoire pour ce type d'opération, par délibération en date du 30 mars 2017.

Deux réunions publiques se sont ainsi tenues les 27 juin 2017 et 31 janvier 2018, au cours desquelles le projet de plateforme logistique pour l'entreprise Fresenius Medical Care- SMAD a pu être évoqué.

Au cours de la réunion publique du 27 juin 2017 ont notamment été présentés, après une analyse du site et des enjeux, des schémas d'aménagement d'ensemble du secteur (cf ci-dessous), et une proposition de périmètre de ZAC.

La réunion publique du 31 janvier 2018 a fait l'objet d'une présentation des enjeux, d'un scénario d'aménagement mettant en évidence les incidences environnementales, les mesures d'évitement et les mesures compensatoires, ainsi qu'une proposition d'évolution du périmètre de ZAC, n'intégrant pas la plateforme destinée au projet d'unité logistique mais limitrophe à celle-ci.

Toutefois, comme cela a été indiqué plus haut, la ZAC n'a pas été créée à ce jour et le SMADEOR n'envisage pas de poursuivre la procédure.

Une décision d'abandon de la procédure de ZAC a été prise par délibération du SMADEOR en date du 9 avril 2019, considérant que l'emprise du projet a été fortement réduite, que le principe d'aménagement validé le 19 mars 2019 nécessitera peu de travaux de voirie et de viabilisation, que la modification des documents d'urbanisme nécessaire à l'implantation des entreprises est en cours, le PLU de la commune de Saint Romain de Popey ayant été arrêté le 14 mars 2019 et devant être opposable à l'automne 2019 et la procédure de déclaration de projet en cours pour l'implantation de l'entreprise Fresenius Medical Care-SMAD entrainera la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Sarcey.

Il est à noter qu'une partie de la maîtrise foncière du secteur est assurée par le SMADEOR qui prévoit d'aménager des espaces d'activités sur le secteur sans recours nécessaire de ce fait à la procédure de ZAC.

1-2- Le déroulement de l'enquête

Concernant le déroulement de l'enquête, aucun incident n'a été noté lors des 3 permanences tenues par le commissaire enquêteur qui ont fait l'objet d'une seule visite pour examen du dossier sans formuler d'observations écrites ou orales.

Aucun incident n'a été noté lors de ces 3 permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Ainsi, l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions normales et dans un climat courtois.

1-3- Avis sur les observations des personnes publiques

Comme cela a été précisé dans le rapport d'enquête, avant sa mise à l'enquête publique, le dossier de déclaration de projet incluant les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU a été notifié aux personnes publiques. Il a fait l'objet d'un examen conjoint entre la commune, l'Etat et les personnes publiques associées, en date du 11 juillet 2018, traduit dans un compte-rendu joint au dossier d'enquête publique.

Parmi les personnes publiques auxquelles le dossier a été notifié, 6 étaient présentes, à savoir la commune de Sarcey, la commune de Saint-Romain-de-Popey, la DDT (STS) du Rhône, représentant l'Etat, le Conseil Départemental, la Chambre d'agriculture, le Syndicat de l'ouest Lyonnais (SOL), et par ailleurs le SMADEOR et son bureau d'étude, l'atelier du Triangle.

Il est à noter que, préalablement ou postérieurement à cette réunion d'examen conjoint, certaines personnes publiques, présentes ou absentes, ont adressé leur avis par courrier au SMADEOR.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a adressé un procès-verbal de synthèse portant à la fois sur les observations du public et les avis des personnes publiques, en demandant au maître d'ouvrage de faire part de ses observations et de répondre aux questions posées par le commissaire enquêteur.

Les questions posées au maître d'ouvrage étaient les suivantes :

- Y-a-t-il eu création effective de la ZAC, si oui à quelle date ? Si non pour quelles raisons ?
- Quelles ont été les modalités de concertation préalable à la ZAC (point mentionnée mais peu développé dans le dossier) engagée par le SMADEOR par délibération du 30 mars 2017 et incluant l'emprise du projet d'unité logistique dans le périmètre d'étude ?
- Comment est géré aujourd'hui l'aménagement du secteur : maîtrise du foncier et avec quels outils, plan d'ensemble, objectifs de programme des différents îlots, cadrage règlementaire à travers les PLU (règlement, OAP), cahier des charges de cession de terrains avec prescriptions qualitatives, le cas échéant ? En résumé, quel dispositif est-il en place pour garantir la cohérence des projets, les objectifs de programme et la qualité urbaine, paysagère, architecturale et environnementale?

- En particulier, le foncier nécessaire pour l'élargissement de la RD 67 au sud de l'emprise du projet ainsi que l'emprise nécessaire au giratoire avec la RN7 est-il maîtrisé, ou, à défaut, à quelle échéance le serait-il ? Et par quel maître d'ouvrage (Département, SMADEOR...) ?

- Par ailleurs, le foncier nécessaire à la réalisation de la voie de desserte du secteur à partir de la RD 67, récemment imaginée (cf observation du SMADEOR) est-il actuellement maîtrisé par le SMADEOR ?

Suite à la remise du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage, celui-ci a fait part de ses observations et/ou réponses.

Celui-ci a répondu sur les différentes observations du public et les questions posées par le commissaire enquêteur mises en évidence dans ce procès-verbal de synthèse. Ces éléments ont été consignés sous la forme d'un mémoire en réponse adressé au commissaire enquêteur, le 29 mai 2019, soit dans les 15 jours qui ont suivi la remise du procès-verbal de synthèse. Toutefois, le maître d'ouvrage a apporté une seule observation en réponse aux avis des personnes publiques, à savoir l'avis du Conseil Départemental relative aux accès.

Ces avis des personnes publiques ont fait l'objet d'une analyse détaillée présentée dans le rapport d'enquête (4-2 Analyse des avis des personnes publiques, réponses du maître d'ouvrage et appréciation du commissaire enquêteur). Celle-ci intègre les observations et/ou réponses du maître d'ouvrage et l'appréciation, et propositions le cas échéant, du commissaire enquêteur sur chaque observation.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur estime que les avis des personnes publiques sont fondés dans les grandes lignes mais ne remettent pas en cause le caractère d'intérêt général du projet.

Il fait remarquer qu'une partie des avis des personnes publiques associées porte sur les dispositions de mise en compatibilité du PLU, à savoir le PADD, le règlement avec son document graphique (« zonage ») et plus particulièrement l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) créée sur ce site, laquelle devra être complétée en partie dans le dossier définitif, pour prendre en compte les avis relatives aux mesures retenues dans le cadre de l'évaluation environnementale, notamment sur la préservation d'un corridor vert.

D'autres observations des personnes publiques (de même que certaines observations du public) concernent les incidences de l'aménagement d'ensemble du secteur, en notant qu'il pourrait y avoir une plus grande lisibilité quant au projet économique global de la Communauté de Communes et, ainsi, montrer sa cohérence avec les différentes autres zones existantes. Il est à noter sur ce point que, du fait qu'un projet de ZAC était à l'étude, les études préalables ont porté sur une zone d'étude élargie de plus de 96 ha avant de conduire au choix retenu. Toutefois, Il est rappelé également que la procédure de déclaration de projet prévue par le code de l'urbanisme, emporte la mise en compatibilité du PLU sur la partie de territoire concernée par le projet.

A l'inverse, certaines observations relèvent de la phase opérationnelle du projet et devront être traitées dans le cadre de l'autorisation environnementale requise pour l'unité logistique,

notamment pour ce qui concerne les mesures compensatoires, qui sera soumise à enquête publique.

Le commissaire enquêteur a noté que le bureau d'étude mandaté par le maître d'ouvrage a déclaré lors de la réunion d'examen conjoint, qu'à l'issue de l'enquête publique, des corrections pourront être apportées en fonction des présents avis des personnes publiques et des observations faites lors de l'enquête publique.

1-4 Avis sur les observations du public

Il est à noter qu'aucune personne parmi celles qui sont rentrées en relation avec le commissaire enquêteur n'a demandé :

- de bénéficier de l'anonymat ;
- d'organiser une réunion publique ;
- de prolonger l'enquête.

Il a été précisé, dans le rapport d'enquête (synthèse des observations du public, réponses du maître d'ouvrage et appréciation du commissaire enquêteur), que l'avis du commissaire enquêteur a été donné sur chacune des observations recueillies, après avoir pris connaissance des réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse qui lui a été remis.

Les évolutions à apporter au projet sont développées et justifiées dans les considérations sur le projet présentées plus loin.

En conséquence, le commissaire enquêteur estime la procédure satisfaisante, ayant pu vérifier qu'il avait été tenu compte des observations du public et des questions diverses posées par le commissaire enquêteur utiles à la compréhension des enjeux consignées dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, avec toutefois peu de réponses aux avis des personnes publiques en dehors de celui du Conseil Départemental relatif aux accès.

Il a donné son appréciation sur ces différents points et formulé, le cas échéant, des propositions au vu de l'analyse du projet.

1-5 Considérations générales

En conclusion :

Sur la forme et l'organisation de l'enquête, le commissaire enquêteur a relevé :

. que l'organisation de l'enquête a respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage dans la commune et l'affichage sur les lieux,

. que le dossier était consultable dans de bonnes conditions, avec à la fois un dossier papier à disposition en mairie, un registre numérique avec un lien sur le site de la commune de Sarcey

- . que les observations et propositions du public ont pu être recueillies lors de l'enquête dans des conditions correctes, avec un choix multiple de supports : registre papier, registre numérique, courriers, courriels, visites lors des permanences du commissaire enquêteur,
- . que les 3 permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions.

Sur le fond, le commissaire enquêteur a relevé :

- . que le projet est compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'ouest lyonnais,
- . que le projet a analysé les documents supra-communaux s'imposant au PLU et notamment le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en mettant en évidence les conditions nécessaires à leur prise en compte,
- . que les personnes publiques ont formulé, lors de l'examen conjoint du dossier le 11 juillet 2018 et/ou par courrier, des avis justifiés,
- . que l'avis de la MRAE, en date du 18 novembre 2018, appellera des améliorations par rapport au dossier qui lui a été adressé,
- . que le Préfet du Rhône a émis un avis favorable en date du 30 janvier 2019 assorti d'une remarque demandant de faire évoluer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'y faire figurer les principales mesures retenues en matière de préservation d'un corridor vert.

Les points jugés majeurs par le commissaire enquêteur sont développés dans les considérations exposées ci-après.

1-6 Considérations sur le projet

1-6-1-L'intérêt général du projet

Comme cela a été indiqué plus haut, le projet d'unité logistique, s'il ne dégage que peu d'emplois (de l'ordre d'une vingtaine), comme le soulignent les observations du public, est à analyser dans un processus global de développement de l'entreprise SMAD basée à Savigny qui offre aujourd'hui 392 emplois à l'échelle de la CCPA et de la COR.

En effet, à ce titre, celle-ci souhaite poursuivre son développement et permettre la création d'emplois supplémentaires à l'échelle du bassin de vie (comme cela a été fait toute récemment avec la création d'une unité ayant permis d'offrir 80 emplois), en « externalisant » la partie logistique, pour libérer du foncier sur son site de production (p11) et en lui permettant de réorganiser sa chaîne d'approvisionnement (« supply chain »), actuellement contrainte sur son site de Savigny, dans un site mieux adapté, à proximité des infrastructures routières et en particulier de l'axe de communication majeur que constitue l'A89.

En conséquence, pour le commissaire enquêteur, le caractère d'intérêt général du projet est bien établi.

1-6-2- Le statut du site au regard du PLU et son utilisation actuelle

Comme cela est indiqué dans le dossier et la note de présentation de l'enquête publique en premier lieu, la mise en compatibilité du PLU avec le projet d'unité logistique appelle à modifier le classement du site de zone agricole en zone d'activités économiques.

Le commissaire enquêteur relève que ce site n'est plus utilisé de fait pour l'activité agricole mais constitue un espace désaffecté, correspondant à une ancienne plateforme technique ayant servi pour la réalisation de l'autoroute A89. Ainsi, le site a été artificialisé en dehors de la présence de mares.

Comme le précise le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur ayant soulevé cette question, au vu des observations du public mais aussi de personnes publiques associées, à sa connaissance, une convention prévoyait la restitution des terrains concernés à l'activité agricole.

Néanmoins, un protocole d'accord entre VINCI Construction Terrassement, le propriétaire des terrains, l'exploitant agricole et le SMADEOR, signé le 30 mai 2018, a rendu caduque cette convention et les parties concernées ont accepté le projet d'acquisition envisagé par le SMADEOR dans l'intention d'y aménager une zone d'activités.

Aussi, le commissaire enquêteur reconnaît l'opportunité d'utiliser un espace désaffecté et déjà artificialisé, situé en bordure de l'autoroute A89 et à proximité de l'échangeur, mise en avant par l'entreprise désirent implanter cette unité logistique et par le SMADEOR en tant que maître d'ouvrage-aménageur des espaces d'activités de ce secteur, tout en attirant l'attention sur la nécessité de prendre en compte de manière approfondie les différentes incidences, notamment au plan environnemental.

1-6-3- Le principe d'implantation d'une zone d'activités au SCOT de l'ouest lyonnais

Il est à souligner, eu égard à des observations du public mettant en cause l'implantation d'espaces d'activités sur le secteur au-delà du site du projet d'unité logistique, que le SCOT de l'Ouest Lyonnais, approuvé en date du 2 février 2011 a bien identifié ce secteur comme zone de développement économique et inscrit dans le Document d'orientations générales (DOG), à caractère prescriptif, le principe d'implantation d'une zone d'activités supracommunautaire sur le secteur (communes de Sarcey et Bully).

Le projet de PLU s'inscrit bien en compatibilité avec celui-ci.

En outre, le commissaire enquêteur souligne que le Scot de l'ouest lyonnais a été approuvé après avoir recueilli les avis des personnes publiques et après avoir été soumis à enquête publique.

Ainsi, le principe d'implantation d'une zone d'activités sur le secteur était établi bien en amont de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Sarcey.

1-64 L'absence de concertation préalable au titre du code de l'environnement

A été indiquée plus haut la possibilité nouvelle de concertation préalable au titre du code de l'environnement (ordonnance du 3 août 2016), dont l'initiative revient en premier lieu à la personne responsable du plan ou programme ou au maître d'ouvrage du projet, puis à l'autorité compétente le cas échéant.

Dans la mesure où cette initiative n'a pas été prise, un droit d'initiative citoyenne est ouvert au public pour demander au préfet de l'organiser. Cependant, celui-ci n'a pas été soulevé comme le précise le dossier de déclaration de projet.

Le commissaire enquêteur fait remarquer que les modalités de cette concertation préalable au titre du code de l'environnement sont mal connues du public et que ce droit d'initiative est très encadré par les nouveaux articles du code de l'environnement, puisqu'il est uniquement ouvert aux projets publics ou privés mobilisant des financements publics importants et soumis à déclaration d'intention. Sur ce dernier point, même si la décision du 28 décembre 2017 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), après examen au cas par cas, prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale vaut déclaration d'intention, c'est le préfet qui apprécie la recevabilité de la demande et décide de l'opportunité d'organiser la concertation préalable, et n'est donc pas tenu de donner une suite favorable à une demande recevable de concertation.

En tout état de cause, comme cela a été indiqué, ce droit n'a pas été soulevé par le public, sans doute par méconnaissance de ces dispositions récentes.

1-65 La concertation préalable au projet de ZAC sur le secteur

Si la procédure utilisée de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU ne prévoit pas de concertation préalable au titre du code de l'urbanisme, dans le cadre du projet de ZAC sur le secteur situé au sud de l'A89, comme cela a été indiqué plus haut, une concertation préalable a été menée avec notamment deux réunions publiques au cours desquelles un schéma d'aménagement d'ensemble du secteur a été présenté.

Même si le site concerné par le projet n'était pas explicitement indiqué comme espace d'activité mais comme « plateforme existante » et exclu du périmètre de ZAC proposé, il est à noter que le public a été informé de ce projet et a pu s'exprimer sur ces principes, même si la création de la ZAC n'a pas été suivie d'effet par une décision récente du SMADEOR.

1-66 L'aménagement d'ensemble du secteur sans procédure de ZAC

Au regard de certaines observations du public invoquant le manque de projet d'ensemble et la gestion au coup par coup, le commissaire enquêteur fait remarquer qu'il y a lieu de distinguer l'organisation spatiale du secteur et sa gestion, d'une part, et le mode de réalisation et les procédures, d'autre part.

Ainsi si le principe d'une opération d'ensemble avait été recherché à travers un projet de ZAC, ayant fait l'objet d'une concertation préalable, et que le choix de ne pas poursuivre sur ce mode de réalisation a été pris par le SMADEOR, il n'en reste pas moins que celui-ci possède une partie significative du foncier et qu'en assurant la maîtrise foncière à l'amiable du reste du

secteur, l'aménagement peut s'opérer sans procédure de ZAC, sur la base d'un schéma d'aménagement lui servant de « plan-guide ».

En revanche, une gestion des droits des sols à travers des évolutions ponctuelles des PLU, en fonction des projets (par la procédure de déclaration de projet), n'offre pas une visibilité d'ensemble à la fois pour le public et pour les personnes publiques chargés d'encadrer les procédures d'urbanisme et d'aménagement, que ce soit au regard du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement.

C'est en ce sens que le commissaire enquêteur a formulé des recommandations exposées plus loin dans la formulation de son avis sur le projet afin de donner un cadre d'ensemble au plan du droit des sols.

1-6-7- La procédure d'autorisation environnementale nécessaire pour le projet d'unité logistique

Il est à rappeler que le projet de construction de l'unité logistique devra faire l'objet d'une autorisation environnementale.

Celle-ci interviendra sur la base d'un dossier mettant notamment en évidence les différentes incidences environnementales et les mesures envisagées, venant préciser de manière détaillée les études environnementales réalisées dans le cadre de la déclaration de projet.

En outre, dans le cadre de cette procédure d'autorisation environnementale, le projet sera soumis à enquête publique, ce qui permettra au public de s'exprimer sur des éléments plus détaillés concernant le projet d'unité logistique et ses différentes incidences.

1-6-8- Les évolutions à apporter au PADD

. Que le PADD modifié soit reformulé en élargissant les orientations sur l'activité économique, privilégiant les activités artisanales et les services, pour y ajouter des installations nouvelles intéressées par la proximité de l'échangeur et nécessitant de grandes surfaces, sur des plateformes techniques désaffectées.

1-6-9- Les évolutions à apporter au règlement

L'analyse du projet de règlement du PLU par le commissaire enquêteur appelle de sa part des évolutions aux dispositions du règlement écrit sur les points suivants, hormis les questions de forme sur l'article 1 évoques plus haut (avis sur le dossier) :

- Accès et voirie (article 3) : Intégrer le nouveau principe d'accès prévu par le SMADEOR à partir d'une voie à créer en limite sud du site, limitrophe avec la commune de Saint-Romain-de-Popey, ce qui permettra effectivement de maintenir la règle d'interdiction d'accès à partir de la RD 67 (et non RD 118 comme indiqué).

- Emprise au sol (article 9) : Fixer un coefficient d'emprise au sol, même élevé, pour garantir la présence d'espaces non bâtis en pleine terre.

- Aspect extérieur (Article 11) : Préciser, pour le traitement des abords des constructions, l'implantation semi-enterrée (évoquée dans le dossier), afin d'assurer une meilleure insertion dans le paysage.

- Espaces libres – plantations (Article 13) : Limiter les surfaces imperméabilisées sur les espaces libres et par ailleurs imposer un traitement préalable des eaux pluviales sur la parcelle, imposer par ailleurs un traitement paysager et environnemental des bassins de rétention ainsi que des écrans végétaux (points figurant uniquement dans l'OAP).

- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15) : Réglementer cet article en imposant le recours aux énergies renouvelables en utilisant notamment l'emprise importante des toitures pour l'installation de panneaux solaires.

1-6-10- Les évolutions à apporter à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

De manière générale, l'analyse faite du dossier par le commissaire enquêteur, les avis des personnes publiques et les observations du public conduisent à devoir apporter des évolutions à ses dispositions.

. Traduction des mesures retenues au plan environnemental

Le commissaire enquêteur fait remarquer que l'OAP, notamment dans son document graphique, reste relativement succincte au regard des études réalisées et notamment des mesures envisagées au plan environnemental et plus particulièrement celles destinées à préserver un corridor écologique.

Il serait opportun de compléter le document graphique en précisant les dispositions, en particulier en spécifiant les mares existantes par rapport à celles qui à créer, les haies conservées, la haie et le milieu arbustif-arboré reconstitués sur le document graphique, ceci allant dans le sens de l'avis du Préfet en date du 30 janvier 2019 demandant de faire évoluer celle-ci y faire figurer les principales mesures retenues.

. Modification des accès

Hormis l'erreur matérielle indiquant au plan la RD18 et non la RD67, il est à souligner que les observations du Conseil Départemental sur le nombre d'accès important sur la RD 67 ont conduit le SMADEOR à y répondre par un nouveau principe d'accès à partir de la voie prévue au sud du site en limite de la commune de Saint-Romain-de-Popey.

C'est ainsi que celui-ci a formulé une observation au registre numérique de l'enquête (@2) faisant état d'une évolution envisagée de l'OAP avec un principe d'accès différent qui devra être traduite dans le document définitif.

Par ailleurs, sur la forme, comme cela a été indiqué plus haut, il y aura lieu d'actualiser le document en supprimant la référence à la ZAC ou en précisant que le projet de ZAC a été abandonné.

1-7- Formulation de l'avis sur le projet

Au vu des considérations exposées ci-dessus, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet sur la commune de Sarcey, avec :

- Les réserves suivantes :

. Que le PADD modifié soit reformulé en élargissant les orientations sur l'activité économique, privilégiant les activités artisanales et les services, pour y ajouter des installations nouvelles intéressées par la proximité de l'échangeur et nécessitant de grandes surfaces d'un seul tenant, sur des plateformes techniques désaffectées sans intérêt pour l'agriculture.

. Que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) soit modifiée pour prendre en compte :

1. L'observation du SMADEOR (@2) visant à répondre aux observations du Conseil Départemental sur le nombre d'accès important sur le RD 67, en indiquant le nouveau principe d'accès à partir de la voie prévue au sud du site en limite de la commune de Saint-Romain-de-Popey, et en tenant compte, le cas échéant, de la recommandation formulée plus loin pour introduire une variante (qualité environnementale) ;

2. L'avis du Préfet en date du 30 janvier 2019 demandant de faire évoluer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'y faire figurer les principales mesures retenues (mares préservées, haies conservées, haie et milieu arbustif-arboré reconstitués de façon à préserver un corridor vert...), dans le document graphique.

- Les recommandations suivantes :

De manière générale, on se reportera aux avis formulés par le commissaire enquêteur au fil de l'analyse des observations du public ainsi que des avis des personnes publiques (cf plus haut) ;

En outre sont émises les recommandations spécifiques suivantes :

1. Que le règlement et/ou l'OAP le cas échéant, fasse l'objet d'évolutions en intégrant des prescriptions sur la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale :

- Qualité urbaine : insertion dans un aménagement d'ensemble avec indication des accès à partir de la voie de desserte du secteur (espaces maîtrisés par le SMADEOR), pour laquelle une variante est proposée à titre de recommandation dans le volet qualité environnemental ci-dessous (à faire figurer dans l'OAP) ; ajout de règles minimales en matière de stationnement afin d'éviter le stationnement sur le domaine public ;

- Qualité architecturale et paysagère : minimisation des mouvements de sols (remblais/déblais) et implantation semi-enterrée ; couleurs adaptées à l'insertion d'un bâtiment de volume important dans le paysage en les précisant par un nuancier ; traitement paysager des bassins de rétention (et aménagement écologique par ailleurs mentionné ci-après) ; écrans végétaux ; prise en compte du paysage nocturne en minimisant notamment les nuisances lumineuses liées aux éclairages extérieurs ;

- Qualité environnementale : limitation de l'emprise au sol (article 9) ; limitation de l'imperméabilisation des sols (article 13) avec traitement préalable des eaux pluviales sur la parcelle, le cas échéant ; aménagement écologique des bassins de rétention ; obligations en matière de performances énergétiques et environnementales dans le règlement (article 15), et/ou dans l'OAP, sur le recours aux énergies renouvelables, avec notamment l'usage de panneaux solaires (d'autant que les éléments fournis par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse font état de l'intégration d'une centrale photovoltaïque dans le projet) ; réduction de la voie de desserte au sud du terrain d'assiette du projet à l'ouest et report au nord de la desserte du terrain attenant à l'ouest afin de mieux assurer la continuité écologique, à faire figurer dans l'OAP à titre d'information (espaces maîtrisés par le SMADEOR ne nécessitant pas d'emplacements réservés), selon le schéma indiqué plus haut issu d'une proposition du public (observation @14) ;

2. Que la commune de Sarcey engage une démarche pour faire évoluer son PLU, en cohérence avec le PLU de Saint-Romain-de-Popey en cours de révision, afin de traduire les options d'aménagement d'ensemble du secteur, telles que figurées au schéma d'aménagement d'intention retenu établi par le SMADEOR, éventuellement amendé, et notamment, à côté de la délimitation des espaces dédiés à l'activité économique, la préservation d'espaces agricoles et naturels et plus particulièrement de continuités écologiques s'inscrivant dans les orientations du SRCE, en rendant ces dispositions opposables aux tiers.

Ceci peut passer notamment par un règlement graphique laissant une plus large place au corridor écologique que ne le fait le PLU en vigueur, en utilisant les possibilités de l'article L151-23* et/ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

**« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques...»*

Il est précisé que les réserves ainsi que les recommandations formulées ne sont pas de nature à entraîner des modifications substantielles du projet mis à l'enquête publique.

Fait à Lyon le 5 juin 2019

Le commissaire enquêteur,

Alain Avitabile

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain Avitabile', with a large, stylized initial 'A' and a horizontal line extending to the right.