



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à  
la modification groupée des quatre plans locaux  
d'urbanisme (PLU) des communes de  
Saint-Yorre, Abrest, Charmeil et Creuzier-le-Vieux (03)**

Décision n°2021-ARA-KKU-2103

**Décision du 18 mars 2021**

## **Décision après examen au cas par cas** **en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-34 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020 et 19 novembre 2020 ;

Vu la décision du 12 janvier 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-ARA-KKU-2103, présentée le 18 janvier 2021 par la communauté d'agglomération Vichy Communauté, relative à la modification groupée des quatre plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Yorre, Abrest, Charmeil et Creuzier-le-Vieux (03) ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Allier en date du 04 mars 2021 ;

L'agence régionale de santé ayant été consultée le 17 février 2021 ;

Considérant que la modification groupée concerne les plans locaux d'urbanisme (PLU) de Saint-Yorre (2561 habitants), Abrest (2931 habitants), Charmeil (983 habitants) et Creuzier-le-Vieux (3304 habitants), communes périurbaines de la première couronne de Vichy situées dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Vichy Val d'Allier, approuvé par délibération du 18 juillet 2013 et mis en révision en 2019 ;

Considérant que le projet de modification vise à harmoniser les règlements des principales zones à vocation d'activité économique et industrielle des quatre PLU en définissant un règlement commun sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) à vocation d'activités économiques suivantes, concernant une surface de 200 ha environ :

- zones Ui et AUi de la commune de Saint-Yorre présentant un potentiel foncier important ;
- zone d'activité communautaire de La Tour, sur la commune d'Abrest ;
- zone d'activité communautaire de Vichy-Rhue, sur les communes de Charmeil et Creuzier-le-Vieux.

Considérant que cette évolution du règlement ne modifiera pas l'emprise des zonages U et AU en vigueur, mais que les zones concernées par le nouveau règlement feront l'objet de sous-secteurs Uieco et AUieco ;

Considérant que cette modification est justifiée par la nécessité de disposer de règles communes afin d'homogénéiser l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme concernant ces zones par la communauté de communes, qui dispose de la compétence en matière de développement économique ;

Considérant que les modifications projetées portent en particulier sur l'harmonisation :

- du coefficient d'emprise au sol à 60 %, ce qui est déjà la règle sur les zones concernées à Saint-Yorre et Abrest et peu différent de ce que le PLU de Creuzier-le-Vieux impose (55 %), alors que celui de Charmeil ne réglemente pas ce coefficient ;
- de la règle de hauteur à 20 mètres, voire 40 mètres dans certains cas (« éléments techniques, locaux de production ou de stockage justifié par le process industriel dans la limite de 2 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'un seul tenant », éléments de superstructure, ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif), étant précisé que « pour ce type de construction, le volet paysager du PC doit être renforcé ». Cette hauteur maximale est significativement augmentée par rapport à celles autorisées actuellement, limitées à 12 ou 15 mètres dans le cas général ;

Considérant l'introduction d'un coefficient de performance environnemental (CPE) intégrant des problématiques telles que la surface d'espaces végétalisés, la gestion intégrée des eaux pluviales et la performance énergétique (via les toitures ou parois végétalisées ou les surfaces permettant la production d'énergie d'origine thermique ou photovoltaïque), modulé selon la typologie des parcelles concernées : site déjà occupé ou parcelle vierge ;

Considérant la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation visant à prendre en compte les enjeux environnementaux liés au site dans les choix d'aménagement effectués, notamment en matière d'insertion paysagère ;

Considérant que l'objectif annoncé de cette modification est de renforcer les droits à bâtir sur des sites déjà dédiés aux activités économiques afin de limiter l'artificialisation d'autres secteurs ainsi que d'améliorer la qualité environnementale des secteurs concernés, notamment via une meilleure gestion de l'impact des constructions et aménagements sur le milieu naturel et le paysage.

Considérant qu'une partie des zones concernées se situent à l'intérieur ou à proximité de secteurs présentant des enjeux environnementaux importants, notamment en termes de :

- milieux naturels liés à la proximité de la vallée de l'Allier : zones Natura 2000, zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2, espace naturel sensible (ENS) de la Boire des Carrés, arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), corridor écologique et réservoir de biodiversité identifiés par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- paysage : unité paysagère sensible du Val d'Allier, site inscrit du Lac Allier et sites patrimoniaux remarquables (SPR) de Vichy et Billy ;
- risques naturels : plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Allier.

Considérant que les enjeux environnementaux existants sur les différentes zones concernées ayant conduit au moment de l'élaboration des PLU communaux à définir des règles adaptées ne sont pas étudiés ;

Considérant en particulier que les incidences environnementales liées à l'augmentation des hauteurs de construction ne sont pas explicitées ;

Considérant par ailleurs que les orientations d'aménagement et de programmation éventuelles des PLU communaux visant les secteurs concernés par le projet de modification et susceptibles d'être remises en question par ce dernier ne sont pas évoquées ;

Considérant enfin que la compatibilité du projet de modification avec les projets d'aménagement et de développement durable du SCoT ainsi que des PLU des 4 communes concernées est annoncée mais non démontrée.

**Concluant que :**

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification groupée des quatre plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Yorre, Abrest, Charmeil et Creuzier-le-Vieux (03) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont

notamment de s'assurer de la pertinence des règles retenues par le projet et de leur prise en compte satisfaisante des enjeux environnementaux existants sur les zones concernées, s'agissant notamment de l'augmentation de la hauteur maximale des constructions dans ce secteur du Val d'Allier doté d'une importante sensibilité paysagère ;

- ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

## **DÉCIDE :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification groupée des quatre plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Yorre, Abrest, Charmeil et Creuzier-le-Vieux (03), objet de la demande n°2021-ARA-KKU-2103, est soumis à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

### **Article 3**

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,  
son membre,



Yves Majchrzak

## Voies et délais de recours

### 1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

*Où adresser votre recours gracieux ?*

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes à l'adresse électronique suivante : [ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr) et/ou l'adresse postale suivante :

- *pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :*  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes  
Pôle autorité environnementale  
69 453 Lyon Cedex 06
- *pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :*  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes  
Pôle autorité environnementale  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

*Où adresser votre recours contentieux ?*

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon  
Palais des Juridictions administratives  
184, rue Duguesclin  
69433 Lyon Cedex 03

### 2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

*Où adresser votre recours gracieux ?*

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

*Où adresser votre recours contentieux ?*

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).