



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur le recours du  
collectif de riverains et voisins Parc de la Sathonette  
contre  
la décision de non soumission à évaluation environnementale  
de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU),  
dans le cadre d'une déclaration de projet de "construction  
d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dé-  
pendantes et d'une résidence autonomie dans le parc de la  
Sathonette",  
de la commune de Saint-Maurice-de-Beynost (01)**

Décision n°2022-ARA-KKUPP-2630

## Décision sur le recours formé contre une décision après examen au cas par cas

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable, qui en a délibéré le 24 mai 2022 en présence de Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Yves Sarrand, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé, Véronique Wormser.

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. 104-39

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 les arrêtés ministériels 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, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022 et 5 mai 2022 ;

Vu la décision du 28 septembre 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-2504, présentée le 12/01/2022 par la commune de Saint-Maurice-de-Beynost (01), relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), dans le cadre d'une déclaration de projet de "construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et d'une résidence autonomie dans le parc de la Sathonette" ;

Vu la décision n°[2021-ARA-KKU-2504](#) du 11 mars 2022 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes ne soumettant pas à évaluation environnementale la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), dans le cadre d'une déclaration de projet de "construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et d'une résidence autonomie dans le parc de la Sathonette", de la commune de Saint-Maurice-de-Beynost (01) ;

Vu le courrier du collectif de riverains et voisins Parc de la Sathonette reçu le 5 avril 2022 enregistré sous le n° 2022-ARA-KKUPP-2630, portant recours contre la décision susvisée n°2021-ARA-KKU-2504 ;

Vu l'avis de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Ain en date du 22 avril 2022 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 5 mai 2022 ;

**Rappelant** que le projet à l'origine de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme consiste notamment en la construction dans le haut du parc de la Sathonette d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 60 chambres et d'une résidence pour personnes âgées autonomes de 30 studios, pour une surface de plancher totale de 6 330 m<sup>2</sup>, ainsi que 50 places de stationnement, dont 20 places en parking semi-enterré et 30 places en extérieur en pavés joints engazonnés, et l'élargissement de la voirie d'accès ;

**Rappelant** que le secteur concerné est situé dans l'enveloppe urbaine de la commune :

- dans le parc de la Sathonette, classé en zone « Uab », correspondant « au village ancien et au pied de la côtière » ; que le parc s'étend sur 2,5 hectares dont 1,45 hectares d'espace boisé classé

(EBC) ;

- en zone bleue « Bt », soumise à aléa torrentiel, constructible sous réserve du respect des prescriptions du plan de prévention des risques « Crues du Rhône, crues torrentielles et mouvements de terrain », au sein d'une zone caractérisée dans la carte des enjeux comme « zone urbanisée autre que le centre urbain (bâti moins dense, vocation essentielle l'habitat) » ;
- hors de tout périmètre de captage d'eau potable ;
- à proximité immédiate du château de la Sathonette, identifié au PLU en tant qu'élément de patrimoine à protéger au titre de l'ancien article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme ;

**Rappelant** que la mise en compatibilité du PLU de la commune dans le cadre de la déclaration de projet prévoit :

- le déclassement de 2 566 m<sup>2</sup> d'espace boisé classé (EBC), aboutissant à la réduction de la superficie de l'EBC de 14 507 m<sup>2</sup> à 11 941 m<sup>2</sup> soit 17 % de sa surface ; que la partie déclassée correspond à l'emprise sur laquelle sont projetés la création de places de stationnements extérieures et de nouvelle voirie et l'agrandissement d'une voirie existante ;
- la création d'un sous-secteur spécifique « Uab\* » couvrant une superficie de 5 509 m<sup>2</sup> correspondant à l'emplacement du projet, pour lequel les dispositions du règlement écrit suivantes sont modifiées par rapport à la zone « Uab » en prévoyant :
  - pour l'article Ua7, d'adapter les règles relatives à l'implantation des constructions aux limites séparatives, pour permettre la réalisation de la cheminée de ventilation du parking souterrain, qui ne dépassera pas du mur existant, sans trop éloigner le bâtiment projeté de la limite de propriété ;
  - pour l'article Ua10, d'adapter les règles relatives à la hauteur maximale autorisée des constructions, portant celle-ci de 6 mètres (les constructions et installations projetées ne revêtant le caractère ni de service public ni d'intérêt collectif) à 14 mètres en sous-secteur « Uab\* » ;
  - pour l'article Ua11, d'adapter les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, en exonérant le sous-secteur de l'application de la charte de coloration et des prescriptions relatives à l'aspect des menuiseries extérieures ;

**Rappelant** qu'à l'appui de sa décision initiale, l'Autorité environnementale a considéré :

- qu'il est indiqué que l'emplacement retenu a pour objectif de minimiser l'impact du projet sur les arbres existants, qu'il n'est pas fait état de l'existence d'espèces protégées, que dix arbres (dont quatre actuellement en EBC) seront supprimés et que l'ensemble des 78 arbres restants au sein du parc, notamment les cèdres, seront conservés ; qu'une vingtaine d'arbres sera plantée dans le cadre du projet ; sans toutefois que cette diminution de surface de l'EBC soit analysée au regard de l'objectif qui avait été poursuivi lors de sa création et de la surface totale d'espaces de ce type au sein de la commune ;
- que le futur secteur Uab\* se situe au sein du secteur qualifié au PADD d'« ensemble urbain remarquable », objet d'un zonage Uab, et que la possibilité offerte d'élever des bâtiments de 14 m de hauteur au lieu de 6 m et de s'exonérer des teintes requises ne doit pas obérer :
  - que les constructions seront conçues et implantées « *de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit* », qu'elles devront « *démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine* » ;
  - que les obligations liées à la proximité immédiate d'un bâti identifié comme remarquable au sein du PLU, le château de la Sathonette, s'imposent ;
  - que les prescriptions du PPRN, notamment en termes de mise en sécurité des personnes, s'imposent également, d'autant plus au vu du nombre plus élevé de personnes qui pourront être accueillies (du fait de l'augmentation de la hauteur autorisée pour les bâtiments) ;

**Considérant** qu'à l'appui de son recours, le collectif de riverains et voisins Parc de la Sathonette a produit un courrier et des annexes soulevant que :

- les photos aériennes et projections 3D ne permettent pas d'évaluer l'environnement actuel, car elles n'intègrent pas les constructions environnantes récentes ; le collectif communique une annexe faisant notamment apparaître sept habitations construites dans le tissu urbain autour du parc ;
- si le dossier met en avant que le projet de construction sera surélevé d'un demi-niveau « par rapport aux constructions environnantes », le collectif indique que cette donnée s'applique pour les habitations situées au nord du périmètre et que pour d'autres habitations riveraines situées à l'ouest la surélévation serait de deux niveaux ;
- les 20 places de parking semi-enterré sont situées en zone « à risque de crue torrentielle » ; qu'elles imposent l'usage d'un édicule jouxtant un mur en limite de parcelle, mur ancien, en pisé et fragile ; que le dispositif de ventilation serait source de nuisances sonores et de pollution de l'air ;
- la hauteur autorisée de 14 mètres dans le sous-secteur Uab\* ne permettrait pas l'intégration paysagère des constructions au cœur du village ;
- les projets prévus sur le sous-secteur Uab\* aboutissent à l'imperméabilisation d'une surface de 5 156 m<sup>2</sup> ;
- le formulaire adressé par la commune à l'Autorité environnementale dans le cadre de l'instruction de la décision initiale n°2021-ARA-KKU-2504 comporte des lacunes en termes d'informations en ne précisant pas la superficie des zones prévues à l'urbanisation, le nombre de logements, les enjeux paysagers du site, la présence de parkings semi-enterrés en zone « Bt » ;

**Considérant** qu'il résulte des éléments communiqués au soutien du recours que :

- la présence de constructions récentes dans l'enveloppe urbaine voisine du futur sous-secteur Uab\* était identifiée dans le dossier initial sans cependant en effet que toutes les illustrations, notamment des photomontages, en fassent état dans leur totalité (cf. p. 22 de la note de présentation) ;
- la surélévation de deux niveaux par rapport à certaines constructions déjà existantes, sans être toutefois explicite ni l'objet de plans de coupe dédiés ou d'un photomontage, était déductible des illustrations fournies faisant état des niveaux du bâti avoisinant, y compris le bâti récent à l'ouest du secteur ; ses incidences, en zone urbanisée de centre bourg, sont prises en compte par le règlement écrit dans son article UA.11 « aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » qui prévoit que les constructions « *seront conçues et implantées de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit* », qu'elles devront « *démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine (...)* » ;
- le sous-secteur Uab\* est situé en zone bleue « Bt », soumise à aléa torrentiel, constructible sous réserve du respect des prescriptions du plan de prévention des risques naturels (PPRN) « *Crues du Rhône, crues torrentielles et mouvements de terrain* », que comme rappelé dans la décision initiale, les prescriptions du PPRN, notamment en termes de mise en sécurité des personnes, s'imposent, et que le PPRN interdit les sous-sols en zone Bt ;
- que l'édicule servant à la ventilation des parkings semi-enterrés sera positionné contre un mur en limite séparative, en pisé ; qu'il est indiqué dans la note de présentation du dossier initialement déposé par la commune, que la dérogation dont bénéficie cette implantation trouve sa justification dans l'impossibilité technique de réaliser cet édicule en limite séparative et dans la volonté de ne pas conserver de règles de recul qui entraîneraient une destruction plus importante d'arbres sur l'emprise du parc ; que par ailleurs, il n'est pas présenté d'éléments démontrant que cet édicule de ventilation serait source de nuisances sonores et de mauvaise qualité de l'air ;
- qu'en matière d'imperméabilisation des sols, le règlement écrit prévoit que « *toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'infiltration à la parcelle est obligatoire, sauf si impossibilité technique ou interdiction (PPRN, périmètre de captage..) [...]* » ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par le requérant, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), dans le cadre d'une déclaration de projet de "construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et d'une résidence autonomie dans le parc de la Sathonette", de la commune de Saint-Maurice-de-Beynost (01) n'est pas 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 sus-visée ;

## **DÉCIDE :**

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

Le recours susvisé du collectif de riverains et voisins Parc de la Sathonette enregistré le 5 avril 2022 sous le n° 2022-ARA-KKUPP-2630, contre la décision susvisée n°2021-ARA-KKU-2504 est rejeté.

La décision susvisée n° 2021-ARA-KKU-2505 de non-soumission du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), dans le cadre d'une déclaration de projet de "construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et d'une résidence autonomie dans le parc de la Sathonette", de la commune de Saint-Maurice-de-Beynost (01), objet de la demande n° 2022-ARA-KKUPP-2630, à évaluation environnementale est maintenue.

### **Article 2**

La décision du 11 mars 2022 et la présente décision ne dispensent pas la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme des autorisations et avis auxquels elle peut être soumise par ailleurs.

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

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de ce projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), dans le cadre d'une déclaration de projet de "construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et d'une résidence autonomie dans le parc de la Sathonette", de la commune de Saint-Maurice-de-Beynost (01) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **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. 104-32 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, sa présidente

Véronique Wormser

## **Voies et délais de recours**

La présente décision rejetant le recours gracieux à l'encontre de la décision qui a dispensé d'évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLU n'est pas susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux. Seule la décision d'approbation de la mise en compatibilité du PLU pourra faire l'objet d'un recours gracieux (adressé à la commune dans les deux mois suivant l'approbation) ou d'un recours contentieux (adressé au 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) dans les deux mois suivant l'approbation ou dans les deux mois suivant le rejet d'un éventuel recours gracieux).