



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Guereins (01)**

Avis n° 2023-ARA-AC-3258

Avis conforme délibéré le 4 janvier 2024

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 4 janvier 2024 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoile, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jean-Pierre Lestoile attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret no 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023 et 19 juillet 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-3258, présentée le 20 novembre 2023 par la commune de Guereins (01), relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guereins (01) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 14 décembre 2023 ;

Considérant que la commune de Guereins (Ain) comprend 1487 habitants sur une superficie de 4,5 km² soit une densité de 329,7 habitants/km² (Insee 2020) ; qu'elle fait partie de la communauté de communes Val de Saône Centre et du périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Val de Saône Dombes¹ qui la classe parmi les pôles de bassin de vie ;

¹ La dernière révision de ce Scot est exécutoire depuis le 15 août 2020. Elle a fait l'objet d'un [avis de l'Autorité environnementale n°2019-ARA-AUPP-803 du 22 octobre 2019](#).

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU² a pour objet :

- de modifier plusieurs aspects du règlement écrit afin :
 - d'insérer des outils de maîtrise de la densité dans les zones Ua et Ub : coefficient de pleine terre (CPT) de 40 % et coefficient d'emprise au sol (CES) de 30 % ;
 - d'homogénéiser les règles s'appliquant aux extensions et annexes des habitations existantes entre les zones A et N ;
 - de diminuer dans toutes les zones la distance minimale d'implantation des piscines par rapport aux limites parcellaires (passage de 4 ou 5 à 2 m) ;
 - d'augmenter dans toutes les zones la hauteur maximale des clôtures (passage de 1,60 à 2 m) ;
 - d'imposer dans toutes les zones un stockage d'eaux pluviales en cas de création d'une nouvelle surface de toiture de plus de 50 m²,
 - de limiter dans toutes les zones le nombre des annexes d'une superficie de moins de 10 m² sur un même tènement à deux maximum ;
- d'apporter des ajustements aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des secteurs à enjeux afin de :
 - supprimer les OAP n°2 et 8 dont l'aménagement a été réalisé, ainsi que l'OAP n°5 dont le bâtiment et le parc ont été classés monument historique et qui n'a plus vocation à accueillir des constructions nouvelles ;
 - modifier l'OAP n°1 pour retirer l'indication de la typologie de logement, l'obligation de stationnement le long de la rue des Chazots et les liaisons piétonnes hors secteur, ainsi qu'intégrer une densité de 30 logements/ha ;
 - modifier l'OAP n°3 pour retirer l'obligation de stationnement le long de la rue des Chazots et les liaisons piétonnes hors secteur, ainsi qu'ajouter une mixité de typologie entre les logements, d'indiquer qu'au moins un type de logement doit représenter au minimum 30 % de l'ensemble des logements et d'intégrer une densité de 30 logements/ha ;
 - modifier l'OAP n°6 pour retirer l'obligation de stationnement le long de la rue des Chazots, ajouter une mixité de typologie entre les logements et indiquer qu'au moins un type de logement doit représenter au minimum 30 % de l'ensemble des logements ;
 - modifier l'OAP anciennement n°9 dont la plus grande partie est construite afin d'autoriser sur 2 500 m² la construction d'un petit immeuble d'au moins 7 logements en R+2, soit trois niveaux d'environ 350 m² de surface de plancher, avec un niveau de 350 m² en rez-de-chaussée réservé pour des commerces, activités et services, et environ 20 places de stationnement ;
 - créer une nouvelle OAP n°9 sur un secteur d'urbanisation de 4 150 m² pour résoudre les problèmes de desserte des terrains du secteur et intégrer une densité de 30 logements/ha ;
- de créer quatre nouveaux emplacements réservés (ER) afin :
 - d'aménager une liaison piétonne depuis la rue des Chazots vers l'ER n°R5 ; ce nouvel ER d'une emprise de 250 m² est indiqué par le sigle V3 ;
 - d'élargir le carrefour entre la rue des « Chazots » et la rue de « Charme » ; ce nouvel ER d'une emprise de 95 m² est indiqué par le sigle V4 ;
 - de développer des équipements au service des personnes âgées, y compris leur accueil et leur hébergement, dans une propriété existante constituée de deux bâtiments et d'un parc, au cœur du centre ancien ; ce nouvel ER d'une emprise de 2 455 m² est indiqué par le sigle R5 ;
 - de renforcer et réhabiliter des équipements publics autour de la mairie ; ce nouvel ER d'une emprise de 1 140 m² est indiqué par le sigle (R6) ;

2 La dernière révision du PLU est exécutoire depuis le 8 février 2014.

- corriger une erreur matérielle afin de reclasser trois parcelles boisées de 580 m² de la zone A en zone 1AUx1, ces parcelles étant situées entre la zone 1AUx1 du PLU de Guereins et la zone Ux1 du PLU de la commune limitrophe de Montceaux ;
- créer une servitude d'inconstructibilité sur la zone Ux1 de la rue de la Motte ;
- agrandir le tracé d'une protection établie au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'emplacement réservé R5 :

- est intégralement situé en zone rouge du plan de prévention des risques inondations de la Saône et de ces affluents approuvé le 13 août 2018, la partie est du site étant dans la zone rouge inondation de la Callone et la partie ouest dans la zone rouge inondation de la Saône ;
- permettra l'accueil et l'hébergement de personnes âgées, ce qui va augmenter les enjeux et donc les risques sur ce secteur soumis à un aléa inondation, et que le dossier ne présente aucun élément indiquant une prise en compte de ce risque ni de solution alternative ;

Considérant du point de vue des milieux naturels :

- que l'emplacement réservé R5 est situé à proximité immédiate³ ou à l'intérieur⁴ d'espaces naturels ayant fait l'objet d'un inventaire au plan environnemental ;
- que la rectification de l'erreur matérielle reclassera en zone 1AUx1 trois parcelles de 580 m² qui constituent une des extrémités d'un couvert boisé s'étendant sur la commune limitrophe de Montceaux pour une surface totale de 1,3 ha ;
- que le dossier indique sans le démontrer que les projets prévus sur l'emplacement réservé R5 et sur les parcelles reclassées en zone 1AUx1 n'auront aucun impact sur l'environnement ;

Considérant que la modification n°2 du PLU, et notamment l'ajout d'un coefficient de densité dans l'OAP n°1, 3 et la nouvelle OAP n°9, le projet ajouté dans l'ancienne OAP n°9, la création des emplacements réservés R5 et R6, et la rectification de l'erreur matérielle, permettront des aménagements, constructions et travaux qui entraîneront des besoins supplémentaires en alimentation en eau potable et en traitement des eaux usées qui ne sont pas chiffrés dans le dossier et évalués au regard de la disponibilité de la ressource en eau potable et des capacités d'assainissement ;

Concluant qu'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 du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guereins (01) 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 ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guereins (01) 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 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment :

3 Zones humides du département de l'Ain et zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type I, Partie aval du ruisseau de la Callone

4 Znieff de type II, Val de Saône méridional

- d'étudier les solutions de substitutions raisonnables au projet d'accueil et d'hébergement de personnes âgées prévu dans le cadre de l'emplacement réservé R5 au regard des risques naturels et des enjeux environnementaux existants sur le site actuellement retenu ;
- d'analyser les effets négatifs notables sur l'environnement induits par la réalisation du projet prévu sur l'emplacement réservé R5 et les trois parcelles reclassées en zone 1AUx1, définir les mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation nécessaires ;
- d'estimer les besoins supplémentaires en alimentation en eau potable et en traitement des eaux usées induits par la modification n°2 du PLU, afin de s'assurer de leur adéquation à la ressource en eau potable et aux capacités d'assainissement ; et le cas échéant, présenter les mesures pour y remédier.

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.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

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

Jean-Pierre Lestoille