



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve (01), dans le cadre d'une déclaration de projet pour une opération de renouvellement urbain sur le site d'une ancienne coopérative agricole**

**Avis n° 2023-ARA-AUPP-1241**

**Avis délibéré le 28 mars 2023**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 28 mars 2023 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve (01).

Ont délibéré : Pierre Baena, Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Igor Kisseleff, Jacques Legaigoux, Yves Majchrzak, Yves Sarrand, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste 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 document qui fait l'objet du présent avis.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 6 janvier 2023, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 12 janvier 2023 et a produit une contribution le 9 février 2023. La direction départementale des territoires du département de l'Ain a également été consultée le 6 janvier 2023.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

**Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Aux termes de l'article R. 104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.**

## Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) élaborée par la commune de Villeneuve (01). Cette évolution consiste à modifier le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour supprimer la mention d'une résidence senior et prévoir 40 logements sur une friche, modifier le règlement graphique pour reclasser la parcelle avec le bâtiment acquis par la commune en zone UE, pour y maintenir un entrepôt et relocaliser l'atelier communal et les pompiers, modifier l'OAP « Grange Blanche » (1AUa) pour adapter les principes d'aménagement et le programme.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet sont la consommation foncière ; les risques, en particulier la pollution des sols, le désamiantage et l'existence d'une canalisation de transport et de distribution de gaz ; l'eau, en particulier les capacités d'assainissement ; la biodiversité ; le bruit, en particulier en provenance des équipements publics (atelier technique communal et caserne des pompiers) et de la route RD n°936.

Le projet d'évolution du PLU, en gestation depuis plusieurs années, présente l'avantage de ne consommer aucun espace naturel, agricole ou forestier. Toutefois, il pose de nombreuses questions sur son niveau de maturité au regard :

- de la maîtrise des risques (pollution des sols, etc.) dans la mesure où le projet s'appuie sur des études incomplètes (cf. phytosanitaires) qui concernent, au demeurant, un projet antérieur, distinct en termes de distribution des logements ;
- du choix d'installer en plein milieu du nouveau parc locatif des équipements publics qui génèrent une pollution sonore et un trafic routier conséquent ;
- de l'effort d'inventaire naturaliste quasiment inexistant (une demi-journée seulement) en dehors des périodes propices.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont les suivantes :

- actualiser le dossier sur le volet démolition, désamiantage et dépollution des sols, et canalisation de gaz ; apporter des garanties sur la compatibilité des sols avec l'usage d'habitation projeté ;
- justifier le choix retenu de relocaliser les ateliers municipaux et la caserne des pompiers au centre du programme de logements prévu par l'OAP et exposer les solutions alternatives à cette relocalisation ;
- compléter le rapport de présentation sur : l'inventaire naturaliste, déterminer si la réalisation du projet nécessite une autorisation dérogatoire relative aux espèces protégées, compléter l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, compléter le schéma d'aménagement de l'OAP sur les arbres à préserver ; en matière de bruit, évaluer les incidences sonores générées par le projet d'évolution du PLU en combinaison de celles déjà générées par la zone artisanale à l'ouest, et par la RD 936 au sud ;
- réexaminer ces enjeux et définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU).....	5
1.2. Présentation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU).....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné.....	8
<b>2. Analyse du rapport environnemental.....</b>	<b>9</b>
2.1. Observations générales.....	9
2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes.....	9
2.3. État initial de l'environnement, incidences de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC.....	9
2.3.1. La consommation foncière.....	9
2.3.2. Les risques liés à la pollution des sols, le désamiantage et la présence d'une canalisation de transport et de distribution de gaz.....	9
2.3.3. L'eau, en particulier les capacités d'assainissement.....	11
2.3.4. La biodiversité.....	12
2.3.5. Le bruit, en particulier celui en provenance des équipements publics (atelier technique communal et caserne des pompiers) et de la RD n°936.....	13
2.3.6. La mobilité.....	14
2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu.....	14
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	15
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le plan.....</b>	<b>15</b>

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

#### 1.1. Contexte de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Villeneuve (Ain) compte 1 548 habitants (Insee 2019) sur une superficie de 26,79 km<sup>2</sup>, avec un taux de croissance démographique de 1,4 % sur la période 2013-2019, dont 0,6 % de solde migratoire. Elle est située entre la vallée de la Saône (à 13 km, au nord-est de Villefranche-sur-Saône) et la Dombes (à l'extrémité ouest de la Dombes), fait partie de la communauté de communes Dombes Saône Vallée et est couverte par le Scot Val de Saône-Dombes approuvé le 20 février 2020, dont l'armature territoriale la qualifie de village du secteur sud.

La majorité du territoire communal est concerné par l'activité agricole (principalement culture de maïs et céréales) et la commune comprend sur son territoire deux sites Natura 2000 qui se superposent, classés respectivement au titre de la directive Habitats (zone spéciale de conservation ZSC FR8201635 la Dombes) et de la directive Oiseaux (zone de protection spéciale ZPS FR 8212016 la Dombes).

Le projet à l'origine de la mise en compatibilité du PLU est un projet de renouvellement urbain sur le site d'une ancienne coopérative agricole<sup>1</sup> (figure 1) qui a été délocalisé au sud de la commune. Ce site est localisé (figure 2) au sud-ouest du centre du village, entre la rue de Vaize à l'ouest, la rue des Moissons et la route départementale (RD) n° 936 au sud (à 200 m) ; il est bordé à l'ouest par la zone artisanale de Vaize (zone UX), au nord par un lotissement, à l'est par des équipements publics (pôle scolaire et périscolaire), au sud par la RD n° 936 puis des habitations.

Le PLU actuellement en vigueur, approuvé le 19 février 2019, prévoit déjà une opération de renouvellement urbain sur ce site, avec une zone à urbaniser (1AUa), une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et un emplacement réservé pour des logements sociaux. Suite à l'échec du précédent projet, un nouveau projet a été conçu avec le soutien financier du « *Fonds friche* »<sup>2</sup>. Le projet induit des démolitions (bâtiments administratifs, hangars de stockage, séchoirs, silos, aires de stationnement pour les engins).

---

1 Ce site, dit « *Terre d'Alliances* » (entreprise Agripro), a accueilli une coopérative agricole du milieu des années 70 jusqu'en 2020, date de fusion de la coopérative « *Terre d'Alliances* » avec la coopérative « *Dauphinoise* » pour constituer un groupe coopératif agricole et agroalimentaire (« *Oxyane* ») situé sur 10 départements (Ain, Drôme, Isère, Jura, Loire, Rhône, métropole de Lyon, Saône-et-Loire, Savoie et Haute-Savoie). Le projet est porté par la société Semcoda (société d'économie mixte de construction du département de l'Ain).

2 Dans le cadre du « *plan de relance* », le Gouvernement a déployé un fonds pour financer des opérations de recyclage des friches et la transformation de foncier déjà artificialisé, la [3<sup>e</sup> édition](#) de l'appel à projet « *fonds friches* » (dotée de 100 M€) a été lancée le 15 février 2022. Le [site Internet](#) dédié à ce fonds précise que « *la réhabilitation des friches constitue en effet un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de protection des sols contre leur artificialisation* ».



Figure 1 : Ancienne coopérative agricole (source : dossier)



Figure 2 : Localisation du projet de renouvellement urbain (source : dossier)

Le dossier indique que le projet participe à la structuration et la densification de l'enveloppe urbaine, sans consommation foncière et répond aux problématiques de la commune relatives au renouvellement de la population (phénomène de décohabitation), de complétude du parcours résidentiels (logement social) et de maintien du caractère multifonctionnel du bourg (commerce).

Il précise que le projet concerne sept parcelles (D748, D867, D865, D863, D1050, D62 et D599) d'une superficie d'environ 1,5 ha, comprend des divisions parcellaires sur deux d'entre elles (D62 et D599) et exclut une parcelle (D706 de 0,27 ha) sur laquelle la commune maintient un entrepôt existant pour y relocaliser l'atelier communal et les pompiers.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve a été engagée par une délibération du 4 mai 2021 et le projet d'évolution du PLU a été arrêté le 11 octobre 2022.

## 1.2. Présentation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)

Cette mise en compatibilité a pour objet de :

- modifier le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour supprimer la mention d'une résidence senior et prévoir 40 logements sur la friche ;
- modifier le règlement graphique pour reclasser la parcelle avec le bâtiment acquis par la commune (parcelle cadastrale D 706 d'une contenance de 0,27 ha) en zone UE (pour y maintenir un entrepôt et relocaliser l'atelier communal et les pompiers, figure 3) ;
- modifier l'OAP « Grange Blanche » (1AUa) pour adapter les principes d'aménagement et le programme (desserte interne, liaison piétonne en direction de la zone d'équipements scolaires, densité de 24 logements/ha, bâti groupé au sud du site (collectif et commerces en rez-de-chaussée le long de la route RD936), bâti pavillonnaire au nord en continuité du lotissement existant, etc. (rapport de présentation p.21, figure 4).

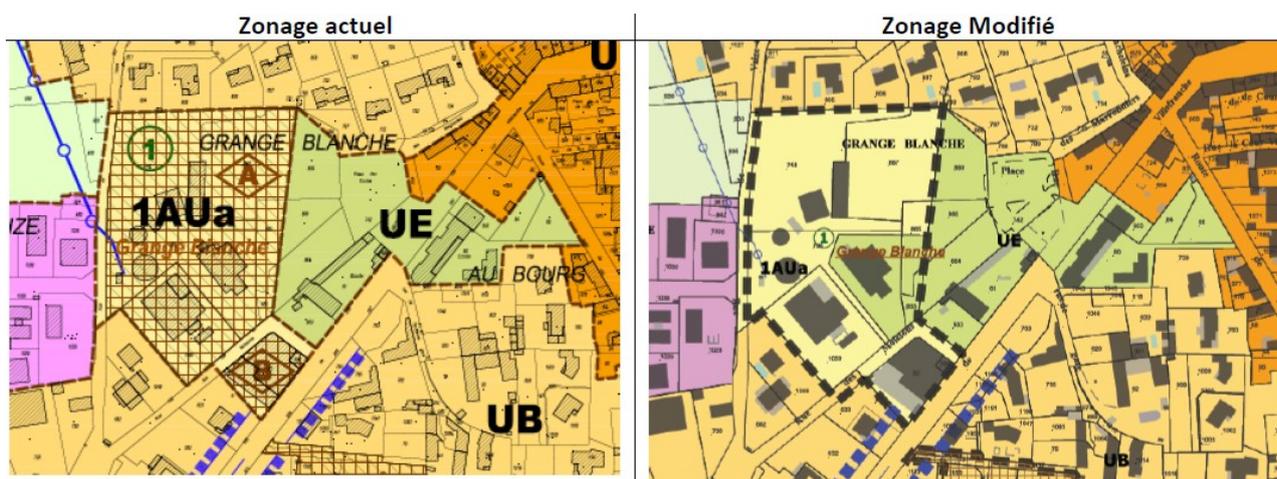


Figure 3 : Evolution du règlement graphique du PLU (source : dossier)

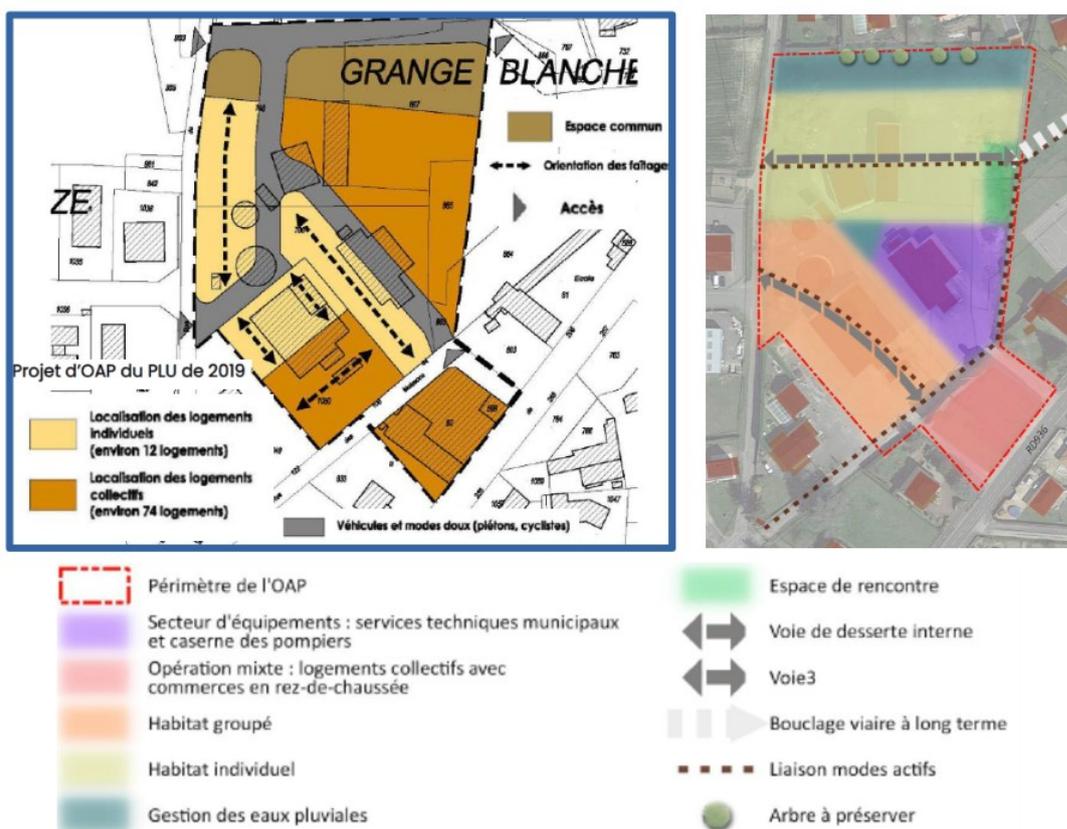


Figure 4 : Evolution de l'OAP, projet de 2019 (à gauche) et projet arrêté le 11 octobre 2022 (source : dossier)

La mise en compatibilité du PLU est soumise à une évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R. 104-9 3° du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur avant le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 réformant l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme<sup>3</sup>.

Le dossier indique qu'il comprend une « actualisation » de l'évaluation environnementale du PLU approuvé le 19 février 2019 (rapport de présentation p.29, 58), alors même qu'il ne semble pas avoir fait l'objet d'une telle évaluation<sup>4</sup>. Il précise que le projet sera soumis à enquête publique (sur l'intérêt général du projet et sur la modification nécessaire du document d'urbanisme).

### 1.3. Principaux enjeux environnementaux de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation foncière ;
- les risques industriels et technologiques, en particulier la pollution des sols, le désamiantage et la présence d'une canalisation de transport et de distribution de gaz ;
- l'eau, en particulier les capacités d'assainissement ;
- la biodiversité ;

<sup>3</sup> La procédure a été engagée le 4 mai 2021, soit après le 8 décembre 2020 (loi n°2020-1525 site ASAP) mais avant la publication de son décret d'application (15 octobre 2021), par conséquent elle est soumise aux dispositions précédemment en vigueur.

<sup>4</sup> Le rapport de présentation du PLU disponible sur le site « Géoportail de l'urbanisme » ne semble pas comprendre d'évaluation environnementale (cf. [rapport 1](#) et [rapport 2](#) consacré à Natura 2000).

- le bruit, en particulier celui en provenance des équipements publics (atelier technique communal et caserne des pompiers) et de la RD n°936.

## 2. Analyse du rapport environnemental

### 2.1. Observations générales

Le dossier<sup>5</sup> est clair et illustré, il comprend toutefois des développements identiques dans plusieurs fascicules<sup>6</sup>. Le fascicule « *évaluation environnementale* » (daté du 29 mars 2022) ne paraît pas avoir été mis à jour avec le projet de PLU arrêté le 11 octobre 2022, comme l'illustre le fait qu'il ne mentionne que le « *premier projet d'OAP* » (§ 4.2.2, séquence ER, p.54) et non le projet « *définitif* » (lequel figure en revanche dans le rapport de présentation p.56). Ce fascicule présente les « *mesures* » sous la forme de simples suggestions, ce qui ne permet pas d'être assuré du caractère effectif de ces mesures<sup>7</sup>.

### 2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes

Le rapport de présentation (p.53) indique que le Scot Val de Saône-Dombes a un caractère intégrateur par rapport aux documents supérieurs (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) et que le PLU doit être compatible avec le Scot et le plan climat-air-énergie territorial (PCAET de la communauté de communes Dombes-Saône Vallée). Le dossier ne précise pas en quoi la procédure d'évolution projetée du PLU est compatible avec ces documents.

**L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes (Scot et PCAET notamment).**

### 2.3. État initial de l'environnement, incidences de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC

#### 2.3.1. La consommation foncière

Le dossier souligne que le projet de renouvellement urbain sur une friche urbaine existante de 1,5 ha concerne un foncier déjà artificialisé, ne génère aucune consommation d'espace agricole ou naturel et s'inscrit dans l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

#### 2.3.2. Les risques liés à la pollution des sols, le désamiantage et la présence d'une canalisation de transport et de distribution de gaz

Le dossier indique que le site de renouvellement urbain comprend trois anciens sites industriels et activités de services (rapport de présentation p.26)<sup>8</sup> et que deux études des sols (Ginger Burgeap

5 Il comprend notamment un « *rapport de présentation* » (60 p., non daté, réalisé par le bureau d'études « *Réalités* »), une « *notice d'intérêt général* » (20 p., non daté, réalisé par le même bureau d'études) et un fascicule « *évaluation environnementale* » (40 p., daté du 29 mars 2022, réalisé par le bureau d'étude « *Bioinsight* »).

6 Par exemple, les développements relatifs à la station de traitement des eaux usées qui figurent dans le fascicule « *évaluation environnementale* » (§ 2.1.5.1, p.18 et 4.1.1, p.29) se retrouvent à l'identique dans le rapport de présentation (p. 42, 52).

7 Par exemple, « *Concernant la biodiversité du périmètre d'opération, le maintien d'arbres actuels (mérissiers, saules et noyer) et des alignements arbustifs dans l'OAP serait positif* », § 4.3, p.32.

2012, 2016) ont relevé la présence de polluants (métaux lourds et hydrocarbures<sup>9</sup>) et formulé des recommandations dans la partie nord pour rendre possible la création de logements (fascicule « évaluation environnementale », § 2.2.2, p.25). Le dossier comprend, par ailleurs, deux informations qui nécessitent d'être mises en cohérence, l'une indiquant que le « *site de renouvellement urbain a fait l'objet de travaux de désamiantage et de dépollution* » (p.26) et l'autre que ces travaux n'auraient pas encore été réalisés (notice d'intérêt général p.15, 17).

Aussi, pendant l'instruction de la demande d'avis, les bureaux d'études en lien avec la personne publique responsable ont précisé que les travaux de désamiantage et de démolition ont été menés en 2022, qu'une première partie des travaux de dépollution<sup>10</sup> a déjà été réalisée et que des investigations complémentaires seront réalisées là où les maisons individuelles seront construites (expertise en cours par le bureau d'études Burgeap sur les possibilités de réemploi sur le site d'une partie des matériaux, notamment des terres polluées qui n'ont pas fait l'objet d'un retrait dans le premier plan de gestion).

Néanmoins, les deux études Burgeap concernent le précédent projet de renouvellement urbain qui comprenait une autre distribution des logements (figure 4). Le rapport de présentation et la notice d'intérêt général comprennent deux documents cartographiques identiques qui superposent les sondages des sols réalisés avec l'ancien projet d'aménagement (figures 6 et 7, p.50 ; § 2.2.2, p.26-27) et aucun autre document du dossier (études Burgeap et évaluation environnementale) ne présente l'implantation du nouveau projet par rapport aux sondages de sols réalisés.

Par ailleurs, aucune des deux études de Burgeap ne fait état d'une recherche de produits phytosanitaires, alors que le site a été utilisé pour du stockage de produits agricoles et phytosanitaires.

Le dossier doit être actualisé sur le volet phytosanitaire, expliquer pourquoi le décapage réalisé (38 cm) est inférieur à ce qui avait été recommandé (50 cm) pour l'ancien projet et en quoi cet écart ne compromet pas la compatibilité de l'état des sols avec l'usage d'habitation projeté et définir dans le règlement écrit du PLU ce qui peut ou non être fait sur ces parcelles par les futurs propriétaires en termes d'aménagement et d'implantations.

En outre, il apparaît que le périmètre de l'OAP est concerné par une canalisation de transport et de distribution de gaz (« *alimentation de Sapey* »<sup>11</sup>, figure 5). Celle-ci n'est pas mentionnée dans les

---

8 Les références de ces sites ne sont pas précisées dans le dossier, il s'agit des sites référencés n° [RHA0101337](#) (établissements Sapely, lieu dit « Grange Blanche », fin d'exploitation en 1998), [RHA0101787](#) et [RHA0101788](#) (SAS Ceragro, rue des Moissons) sur le site Internet [Géorisques](#). Ils concernent trois types d'activités : entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides ; garages, ateliers, mécanique et soudure ; et commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).

9 Le « *contrôle de la qualité environnementale des sols* » de Ginger Burgeap du 6 février 2012 relève « *la présence de métaux sur sol brut (arsenic, cuivre, plomb) et particulièrement en mercure [...] laisse penser sur la quasi-totalité du site ; la présence sur la moitié des analyses de traces de HCT et dans une moindre mesure de traces de HAP, à des teneurs non significatives d'une pollution ; des concentrations en BTEX et autres composés volatils inférieurs aux limites de détection* », § 4.3.2, p.9. Le « *diagnostic complémentaire de la qualité des sols* » de Ginger Burgeap du 12 avril 2016 confirme la présence, autour des sondages de 2012, de métaux (cuivre, plomb, zinc) et d'hydrocarbures et « *recommande de recouvrir l'ensemble des espaces verts et jardins privés de 30 à 50 cm de terres végétales saines et de mettre en place un grillage avertisseur entre les terres d'apport et les remblais en place pour les zones impactées en métaux (préservation de la mémoire du site). [...] au droit des futurs logements privés, le décapage de 50 cm de terres substituées par 50 cm de terres saines sera nécessaire. Le volume excavé dans cette emprise de projet est estimé à environ 1 850 m<sup>3</sup>. Ces matériaux, identifiés inertes, pourront être évacués en ISDI (installation de stockage de déchets inertes)* », § 7, p.30-31.

10 Consistant à enlever environ 38 cm de sol sur toute la surface du tènement vouée à accueillir du logement individuel (ou en bande) et des jardins.

11 Cf. plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU en vigueur, annexe [7.1](#).

développements sur les « *risques et nuisances* » (rapport de présentation p.25-27) et semble intersecter l'une des voies de desserte interne de l'OAP (figure 4, entrée sud-ouest).

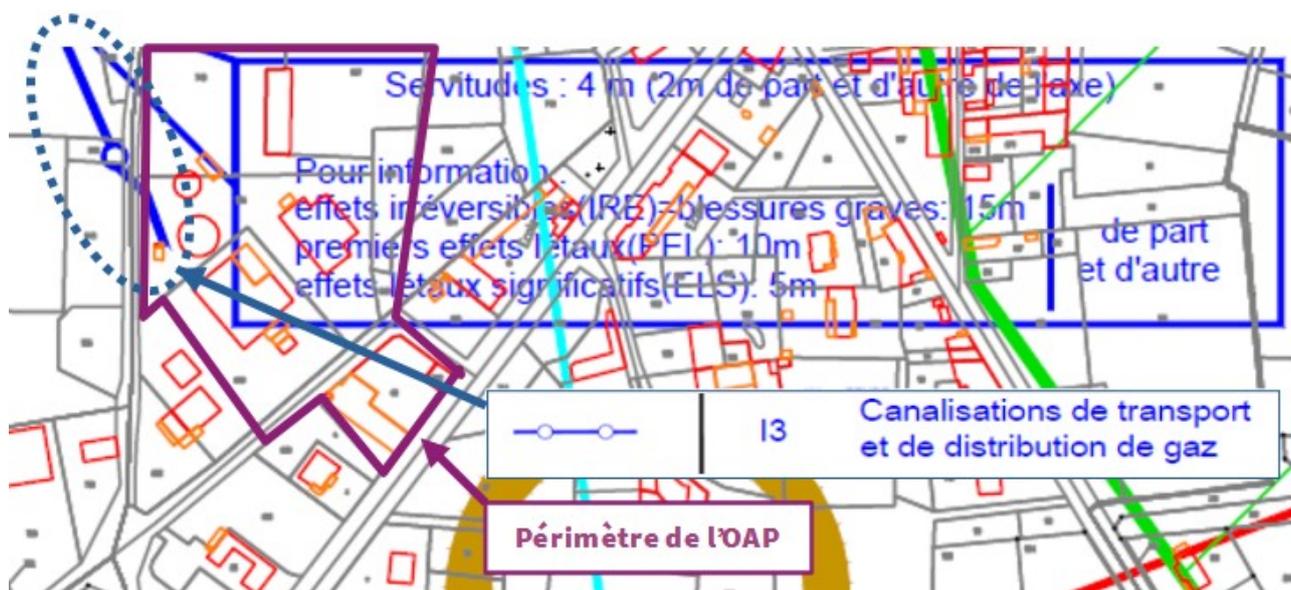


Figure 5 : Canalisation de transport et de distribution de gaz (source : annexe du PLU en vigueur)

#### L'Autorité environnementale recommande :

- d'actualiser l'état initial sur le volet démolition, désamiantage et pollution des sols et d'intégrer au dossier mis à disposition du public, les études déjà réalisées et transmises à l'Autorité environnementale ;
- d'y inclure une analyse de la pollution des sols par les produits phytosanitaires et d'expliquer pourquoi le décapage des sols réalisé ne correspond pas à ce qui a été recommandé, d'intégrer à l'état initial la présence d'une canalisation de transport et de distribution de gaz ;
- de réexaminer ces enjeux et définir les mesures adaptées d'évitement, de réduction et de compensation des incidences, et notamment d'apporter la garantie de la compatibilité des sols avec l'usage d'habitation projeté.

#### 2.3.3. L'eau, en particulier les capacités d'assainissement

Le dossier indique que les communes de Villeneuve et Savigneux sont raccordées à la même station de traitement des eaux usées située à proximité du projet. Mise en service en mars 2019, avec une capacité organique nominale de 2 200 équivalent habitant (EH), une charge entrante de 1 027 EH (données 2020), un point de rejet (milieu récepteur) situé dans la Mâtre (affluent de la Saône) au lieu-dit Vaize, elle est conforme à la réglementation pour les paramètres DBO5 et DCO mais le dossier indique qu'elle est non conforme pour mauvaises performances et que « *dans le cadre de l'évaluation environnementale, la mesure proposée est d'agir en faveur d'une conformité de la Step* » (fascicule « évaluation environnementale » § 4.1.1, p.29 ; rapport de présentation p. 52).

Pourtant, les « *données clés 2021* » sur cette station qui figurent sur le portail Internet de l'assainissement indiquent que la station est conforme à la réglementation en équipement, en perfor-

mance et en ce qui concerne le rejet approprié au milieu récepteur<sup>12</sup>. Le dossier doit être complété pour confirmer l'état de performance de la station et la nécessité des mesures précitées.

**L'Autorité environnementale recommande de vérifier la situation actuelle de la station de traitement des eaux usées auprès de son gestionnaire et le cas échéant d'actualiser l'état initial de l'environnement sur ce point ainsi que, si nécessaire, les mesures définies dans le PLU.**

#### 2.3.4. La biodiversité

Le dossier indique qu'une demi-journée d'investigation a été réalisée le 4 mars 2022 matin, qu'« *en matière de faune, ont été vues ou entendues, les espèces suivantes : mésange bleue, verdier et pinson des arbres mâle. Il faut noter que le vieil entrepôt de la parcelle D867 ne montre pas de traces d'anciens nids d'hirondelle rustique à l'intérieur comme de traces d'anciens nids d'hirondelle de fenêtre à l'extérieur* ». Il énonce qu'« *un inventaire faune/flore quatre saisons (...) n'est pas justifié réglementairement pour un document de planification* » (fascicule « évaluation environnementale » § 2.2.1.2, p.24 et 22).

Le dossier ne précise pas si les espèces susceptibles d'être présentes sont protégées ou non<sup>13</sup> et n'établit pas si la pression d'inventaire est suffisante, alors que cet inventaire n'a pas été réalisé avec l'ensemble du cycle biologique des espèces susceptibles d'être présentes, réparti sur plusieurs saisons, ce qui est à justifier ou compléter. Le calendrier retenu n'est pas argumenté au regard de l'écologie des espèces et des types de milieux naturels localement représentés et ne correspond pas aux périodes favorables aux inventaires<sup>14</sup>. Il est relevé, par exemple, que le site comprend un entrepôt en pisé (figure 1), or celui-ci peut constituer un gîte de reproduction ou de repos favorable à l'avifaune (hirondelles, martinets) et aux chiroptères. Dans la mesure où la prospection a été réalisée en mars avant le retour de l'avifaune migratrice, le doute reste entier. Plus généralement, il convient de souligner que les friches ne sont pas sans intérêt pour la biodiversité dans la mesure où elles peuvent constituer des lieux de refuge pour des espèces protégées<sup>15</sup>. L'inventaire naturaliste doit être complété pour clarifier si la réalisation du projet nécessite une autorisation dérogatoire au titre de la législation relative à la protection des espèces protégées et si les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences sur l'environnement doivent être revues en conséquence.

L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme, d'autant plus de sa mise en compatibilité dans le cas d'une déclaration de projet, ne peut renvoyer à des études écologiques ultérieures tout en indiquant que la zone présente des espèces protégées<sup>16</sup>. En effet, les conditions de faisabilité d'un projet qui motive l'évolution d'un PLU doivent être réunies et, pour ce faire, dès le stade du PLU, être conclusives sur, soit l'absence

12 Voir la [fiche](#) dédiée à cette station, données au 31 décembre 2021, charge entrante de 1 354 EH (le code SANDRE de l'ouvrage est 060901446103 et le maître d'ouvrage est la communauté de communes Dombes Saône Vallée).

13 Il apparaît que l'inventaire réalisé sur une demi-journée constate d'ores et déjà la présence de trois espèces protégées : la Mésange bleue ([fiche Inpn](#)), le Verdier d'Europe ([fiche Inpn](#)) et le Pinson des arbres ([fiche Inpn](#)).

14 Cf. tableau figurant dans le guide [Lignes directrices nationales sur la séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur les milieux naturels](#), Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, CGDD, DEB, octobre 2013, spéc. p.74, fiche n°10 Réaliser l'état initial, recommandations méthodologiques. Ce tableau est souvent reproduit dans d'autres guides, voir encore récemment DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, [Note de procédure "instruction des dérogations espèces protégées" à l'intention des maîtres d'ouvrage](#), 2021, p. 38, 40 qui précise, à titre indicatif, qu'il est conseillé de prévoir a minima 3 jours de prospection par saison, soit environ 12 jours/an.

15 Parmi une littérature scientifique abondante, voir notamment Actes du colloque Friches urbaines et biodiversité, [Natureparif](#), 2011 ; [revue bibliographique](#) sur le rôle des friches dans le maintien de la biodiversité en ville, 2013 ; Marion Brun, Contribution des délaissés urbains aux continuités écologiques, [thèse](#) 2015 ; Audrey Muratet, [Flore des friches urbaines](#), 2022 ; [ADEME](#), Biodiversité et reconversion des friches urbaines polluées, etc.

16 CAA Marseille, 23 juin 2022, n° [20MA00470](#), points 26, 27, 31 (PLU, Var).

d'espèce protégée, soit la réunion des conditions cumulatives requises pour obtenir une autorisation dérogatoire de destruction d'espèce protégée, notamment une « *raison impérative d'intérêt public majeur* »<sup>17</sup>.

Le dossier indique, par ailleurs, dans la partie consacrée à l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, que l'évolution du PLU génère « *des incidences potentielles sur certaines espèces d'intérêt communautaire (européen) dans la double condition : raccordement du projet à l'assainissement collectif et Step toujours non conforme* » (rapport de présentation, p.55, fascicule « évaluation environnementale » § 4.3, p.32). Ce point doit être clarifié.

Le dossier ajoute que, au titre des mesures d'évitement ou de réduction, l'OAP comprend une « *orientation demandant le maintien des arbres le long du fossé dans la partie nord (quatre saules et un noyer) ainsi que des arbres du talus de la route dans la partie ouest (deux merisiers)* » (rapport de présentation p.56, 59). Toutefois, les orientations de l'OAP (projet définitif) ainsi que le schéma d'aménagement (représentation graphique des « *arbres à préserver* ») ne concernent que les cinq arbres situés au nord de l'OAP<sup>18</sup> et ne sont pas prescriptives, relevant juste d'orientations.

**L'Autorité environnementale recommande de réaliser un véritable inventaire naturaliste, de déterminer si la réalisation du projet nécessite une autorisation dérogatoire relative aux espèces protégées, de compléter l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, de revoir les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives du PLU et de compléter le schéma d'aménagement de l'OAP sur les arbres à préserver.**

### **2.3.5. Le bruit, en particulier celui en provenance des équipements publics (atelier technique communal et caserne des pompiers) et de la RD n°936**

L'OAP énonce que l'habitat collectif sera situé le long de la RD 936.

Le dossier n'aborde pas le bruit dans les « *risques et nuisances* » (rapport de présentation p.25-27). Or, il apparaît que la RD 936 est classée en catégorie 4 dans le classement sonore des infrastructures de transport terrestre et que l'habitat collectif projeté le long de cet axe routier est situé dans une zone considérée comme altérée au regard du bruit et de la qualité de l'air<sup>19</sup> (figure 6). Le site est bordé à l'ouest par une zone artisanale (classée en zone Ux). En outre, le projet prévoit de classer le bâtiment situé au centre du site en zone Ue pour y installer l'atelier technique communal et la caserne des pompiers (notice d'intérêt général p.16-17 ; rapport de présentation p.20, 22). Le dossier ne comprend pas d'analyse sur les nuisances sonores susceptibles d'être générées par ces deux équipements publics (trafic routier, sirènes, sortie des véhicules lors des interventions de jour et de nuit, etc.), ni de mesures pour les éviter, réduire ou compenser.

---

17 Voir textes et jurisprudence cités dans l'[avis du 25 août 2022](#) sur la révision allégée n°1 du PLUi Grand Lac (73).

18 L'OAP énonce que « *Les arbres présents en limite nord du site seront conservés et intégrés à cet espace végétalisé, dans la mesure où leur état sanitaire permet de les conserver* », p.4-5 ; rapport de présentation p.56.

19 Voir les annexes [7.1](#) (plan des servitudes d'utilité publique) et [7.5](#) (classement sonore) du PLU en vigueur (sur Géoportail de l'urbanisme) et le site Internet de l'Observatoire régional harmonisé des nuisances environnementales ([Orhane](#)).



Figure 6 : Localisation de l'habitat collectif dans une zone altérée air/bruit (source : dossier et Orhane)

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation sur le bruit notamment celui de la caserne de pompiers, d'évaluer les incidences sonores générées par le projet d'évolution du PLU en combinaison de celles déjà générées par la zone artisanale à l'ouest, la RD 936 au sud, et de définir des mesures pour les éviter, réduire ou compenser.

### 2.3.6. La mobilité

L'OAP prévoit une liaison par modes actifs, notamment pour rejoindre le complexe scolaire situé à l'est. Le dossier n'analyse pas l'articulation entre l'augmentation prévisionnelle du trafic routier pour les occupants et visiteurs des 40 logements à créer avec le trafic routier des pompiers et des ateliers municipaux.

## 2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

Le dossier ne comprend aucune description des solutions de substitution raisonnables examinées. Pourtant il est décidé d'y installer, au cœur du site, des équipements publics (ateliers municipaux et pompiers) potentiellement sources de nuisances sonores. Il est simplement indiqué que leurs locaux actuels ne sont pas adaptés car trop exigus (notice d'intérêt général p.16-17). Le dossier est à compléter pour exposer les solutions alternatives pour définir des « locaux plus adaptés », de localiser les locaux actuels et préciser leur destination future et, le cas échéant, les enjeux environnementaux associés (amiante, pollution des sols, etc.).

Le choix retenu d'abandonner la création d'un hébergement pour seniors est motivé par une analyse intercommunale des besoins démographiques (notice d'intérêt général p.8-9).

L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix retenu de relocaliser les ateliers municipaux et la caserne des pompiers au centre du programme de logements prévu par l'OAP, notamment au regard de ses incidences sur l'environnement et la santé d'analyser les enjeux environnementaux des locaux actuels et d'exposer les solutions alternatives à cette relocalisation.

## **2.5. Dispositif de suivi proposé**

Le dossier comprend des « *indicateurs* » sans préciser la périodicité de suivi (fascicule « évaluation environnementale », § 5, p.33 et rapport de présentation p.57).

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi proposé.**

## **3. Prise en compte de l'environnement par le plan**

Le projet d'évolution du PLU, en gestation depuis plusieurs années, présente l'avantage de ne consommer aucun espace naturel, agricole ou forestier.

Toutefois, les éléments présentés n'apportent aucune assurance qu'il prend suffisamment en compte, par ses nouvelles prescriptions et orientations ainsi que celles existantes au PLU et qui demeureront, la pollution des sols, la qualité de l'air et le bruit et donc la santé des futurs habitants et usagers, les risques, et la biodiversité.

Aucune prescription ne permet d'assurer la conservation des espèces protégées et des arbres qui sont annoncés comme maintenus. La prise en compte des risques et de la santé humaine est potentiellement incomplète à ce stade.

Le choix d'installer en plein milieu du nouveau parc locatif des équipements publics qui génèrent une pollution sonore et un trafic routier conséquent ne semble pas être accompagné de prescriptions permettant d'éviter ou réduire les nuisances pour les futurs usagers.