



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la révision allégée n°1 du plan
local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sain-Bel (69)**

Avis n° 2022-ARA-AC-2902

Avis conforme délibéré le 11 janvier 2023

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 11 janvier 2023 sous la coordination de Véronique Wormser, en application de sa décision du 13 septembre 2022 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd,

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 ;

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 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 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°2022-ARA-AC-2902, présentée le 18 novembre 2022 par la commune de Sain-Bel (69), relative à la révision allégée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Rhône en date du 2 décembre 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 16 décembre 2022 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires du Rhône en date du 21 décembre 2022 ;

Considérant que la commune de Sain-Bel (Rhône) compte 2 363 habitants sur une superficie de 3,7 km² (données Insee 2019), qu'elle fait partie de la communauté de communes du Pays de l'Arbresle, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'Ouest Lyonnais approuvé 2 février 2011 en cours révision dont l'armature territoriale la qualifie de commune de rang 2 (sur 4 rangs) et qu'elle fait l'objet d'une mise en oeuvre du programme « Petites villes de demain » ;

Considérant que le projet de révision allégée n°1 a pour objet de modifier le règlement graphique pour reclasser en zone urbaine indicée U dans le centre-ville, lieu dit « Fiatet », les parties non bâties des parcelles U 2007 et U 2009 adjacentes à une friche industrielle, actuellement classées en zone agricole indicée A, pour une surface de 0,2 ha ; que le dossier précise que cette évolution du PLU a pour objet de permettre la réhabilitation de cette friche industrielle dans le cadre d'un projet de revitalisation du centre-ville pour réaliser des logements (dont certains dédiés aux personnes âgées), des commerces ainsi que des services (installation d'une maison de santé et relocalisation d'une pharmacie située en zone rouge du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Brévenne et de la Turdine) ;

Considérant les caractéristiques du territoire concerné :

- les parcelles U 2007 et U 2009 sont actuellement classées, pour partie, en zone urbaine,
 - la partie de la parcelle U 2009 ainsi que la parcelle U 2008 classées en zone urbaine sont concernées par une friche industrielle constituée d'un ancien site industriel ou de service inventorié et localisé sur la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) référencé [SSP4071938](#) et n° [RHA6911247](#) (activité à l'arrêt, société SAPAM, travail des métaux par choc mécanique, traitement de métaux, dépôt de gaz combustibles liquéfiés) ;
 - la partie de la parcelle U 2007 classée en zone urbaine, située 151 route Fiatet, est occupée par la SAS « Garage Minodier » de l'enseigne « Citroën » qui y exerce une activité d'atelier de réparation et d'entretien de véhicules et engins à moteur sur une superficie d'environ 900 m² ;
 - les parcelles U 2007, 2008 et 2009 classées en tout ou partie en zone urbaine sont classées en zone verte (zone très faiblement exposée au risque en zone urbanisée, qui correspond au lit majeur du cours d'eau (crue exceptionnelle), zone non inondable pour la crue centennale) ;
- les parties des parcelles U 2007 et U 2009 actuellement classées en zone A, et reclassées en zone U, sont constituées d'espaces non bâtis non référencées au registre parcellaire graphique de 2020 du ministère chargé de l'agriculture, elles sont situées :
 - à environ 130 m du site inscrit à l'inventaire des monuments historiques « ancienne église » et 250 m du site inscrit à l'inventaire des monuments historiques « château » de Sain-Bel ;
 - dans une zone d'aléa faible de glissement de terrain, référencée dans une [carte des aléas](#), dans la zone constructible avec prescription indicée B2 du [plan des risques](#) annexé au PLU et dans la zone blanche (non exposée à un risque d'inondation) du PPRi de la Brévenne et de la Turdine ;
 - à environ 400 m de la gare SNCF ;

Considérant que la commune indique que :

- la réalisation du projet sera soumise à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France ;
- elle a choisi de ne pas définir dans le PLU des orientations d'aménagement et de programmation pour encadrer la réhabilitation de la friche industrielle et préfère modifier dès à présent le règlement graphique du PLU ainsi qu'ultérieurement son règlement écrit pour donner suite à l'avis conforme à venir de l'architecte des bâtiments de France ;
- le porteur de projet devra réaliser une étude des sols avant construction et s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec les usages projetés ;
- une visite de terrain a été réalisée en septembre 2022 qui conclut à la présence d'un habitat naturel de type jachères non inondées avec communautés rudérales annuelles ou vivaces ;

Considérant que la destruction d'un espace agricole, naturel ou forestier a notamment pour effet de détruire un puits de carbone naturel qui participe à la lutte contre les effets du réchauffement climatique, ainsi que la

biodiversité attachée à cet espace, notamment des sols, et les services écosystémiques rendus par cet espace ;

Considérant que le dossier ne comprend pas :

- les évolutions du règlement écrit, lesquelles seront produites ultérieurement, après réception de l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;
- d'analyse des besoins de logements sur la commune, ni d'analyse des logements vacants, ni des moyens mis en œuvre pour les mobiliser, alors qu'il apparaît que la commune de Sain-Bel comprend 115 logements vacants, soit 9,8 % du parc de logements (données Insee, [2019](#)) ce qui est supérieur aux moyennes relevées à l'échelle de la communauté de communes du Pays de l'Arbresle (6,8 %, données Insee, [2019](#)), du département du Rhône (7,4 %, données Insee, [2019](#)) et de la région d'Auvergne-Rhône-Alpes (8,6 %, données Insee, [2019](#)) ;
- de précisions sur la densité projetée et son articulation avec la densité prévue par le Scot¹ ;
- d'analyse des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales du secteur « Fiatet », au regard notamment de la proximité des monuments historiques, ni d'analyse des incidences du projet d'évolution du PLU sur ce paysage ;
- d'analyse de la compatibilité des sols avec l'usage projeté, notamment les habitations, alors même que les anciennes activités de la société SAPAM sur les parcelles U 2008 et U 2009 sont susceptibles d'avoir contaminé les sols du secteur ;
- de précisions sur le garage automobile Citroën situé sur la parcelle U 2007, soit son maintien sur le site et dans ce cas les modalités de prise en compte des nuisances sonores et pollution des sols induites par cette activité pour les logements à construire, soit sa délocalisation sur un autre site et dans ce cas l'analyse des incidences environnementales de cette délocalisation ;

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 révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sain-Bel (69) 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 révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sain-Bel (69) 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 de :

- préciser les caractéristiques du projet de revitalisation du centre-ville dans le secteur « Fiatet », notamment sa densité ; préciser le périmètre du projet, en indiquant notamment s'il intègre le garage Citroën ; préciser les modifications projetées du règlement écrit du PLU évoquées dans le dossier ;

1 Le Scot de l'Ouest Lyonnais prévoit pour la polarité 2 une densité comprise entre 30 et 40 logements/ha, cf. document d'orientations générales ([DOG](#)), p. 31.

- expliquer le choix de ce projet au regard des enjeux environnementaux liés à la consommation des espaces naturels, au paysage, à la pollution des sols, au bruit et à la lutte contre le réchauffement climatique et expliquer ce choix au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment de mobilisation des logements vacants ;
- analyser les besoins de logements sur la commune, les logements vacants et exposer les moyens mis en œuvre pour les mobiliser ;
- décrire l'articulation de la densité projetée avec la densité prévue par le Scot ;
- analyser les enjeux environnementaux liés à la consommation des espaces naturels, au paysage, à la pollution des sols, au bruit et à la lutte contre le réchauffement climatique et analyser les incidences du projet sur ces enjeux environnementaux ;
- décrire le dispositif de suivi effectif des impacts environnementaux de la mise en œuvre du PLU et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

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 révision allégée n°1 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, sa présidente