



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°2 du
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Châteauneuf (42), par suite d'un recours gracieux formé
par le Collectif contre le projet « Espérance 2 »**

Avis n° 2025-ARA-AC-3761

Avis conforme délibéré le 15 avril 2025

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 collégialement lors de sa réunion du 15 avril 2025.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h et Jean-François Vernoux.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, 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 projet qui fait l'objet du présent avis.

Était absent en application des dispositions relatives à la prévention des conflits d'intérêt du même règlement : François Duval.

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 de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024 et 3 décembre 2024 ;

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 conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3644, présentée le 6 novembre 2024 par la métropole de Saint-Étienne Métropole relative à la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Châteauneuf (42) ;

Vu [l'avis conforme](#) n°2024-ARA-AC-3644 du 2 janvier 2025 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes sur la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Châteauneuf (42) ;

Vu le courrier du Collectif contre le projet "Espérance 2" reçu le 17 février 2025 enregistré sous le n° 2025-ARA-AC-3761, portant recours contre cet avis conforme et le complément apporté le 27 mars 2025 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 17 mars 2025 ;

Rappelant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Châteauneuf (42) a notamment pour objet de supprimer l'emplacement réservé n°1 désigné « *Équipements collectifs de sport loisir et équipements collectifs sociaux en limite de Rive de Gier* » situé sur les parcelles cadastrées en 2012 sous les numéros C540 – C549 et C550, pour une surface de 12 933 m², renumérotées par la suite ;

Rappelant qu'à l'appui de son avis conforme du 2 janvier 2025 sur ce projet de modification du PLU, l'Autorité environnementale avait considéré :

- qu'en 2018, une nouvelle division cadastrale a créé deux parcelles sur ce tènement¹ et que la commune a réalisé, entre décembre 2019 et novembre 2021, sur une partie² de son tènement, la construction :
 - d'une crèche de 12 places ;
 - d'une résidence de dix logements accueillant des personnes âgées aux étages R+1 et R+2, une salle d'animation collective et des locaux dédiés à l'accueil de professionnels de santé au rez-de-chaussée ;
 - d'un espace de loisir collectif arboré et d'un jardin intergénérationnel ;
- que l'objectif fixé pour l'emplacement réservé n°1 est donc totalement atteint et qu'il n'y a plus lieu de maintenir cet emplacement réservé devenu sans objet ;
- que le projet de modification simplifiée ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;
- que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification simplifiée ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

Considérant qu'à l'appui de son recours gracieux, le collectif fait valoir qu'un projet de résidence accueillant des personnes âgées est en cours de réalisation au sein de l'emplacement réservé n°1 et que le secteur est régulièrement soumis à des problématiques d'inondation ;

Considérant que, dans ses observations émises sur le recours gracieux et reçues le 7 avril 2025, la métropole de Saint-Étienne Métropole indique notamment que :

- un second projet de résidence pour personnes âgées a été autorisé au sein de l'emplacement réservé n°1 par un permis de construire délivré le 9 avril 2024, à la commune, par le maire de la commune de Châteauneuf, pour l'édification d'un immeuble de dix-huit logements destinés aux « *personnes âgées autonomes* » sur la parcelle cadastrée AK 66 et par un permis de construire modificatif délivré le 16 juillet 2024 ;

1 Parcelles AK65 propriété de l'association « Espérance de Rive de Gier » d'une surface de 922 m² et AK66 propriété de la commune d'une surface de 12 011 m².

2 L'ensemble d'équipements est réparti sur 5 089 m² et reste propriété de la commune qui en assure la gestion dans le cadre de baux locatifs.

- les problèmes de la station de traitement des eaux usées de Tartaras, ont fait l'objet d'une mise en demeure de réaliser les travaux nécessaires, lesquels seront réalisés « *à moyen terme* », sans davantage de précisions ;
- les désordres liés aux eaux pluviales dans le secteur sont connus et font l'objet d'études en cours ;

Considérant que l'avis conforme de l'Autorité environnementale, de non-soumission à évaluation environnementale, a été rendu, le 2 janvier 2025, sur une suppression d'emplacement réservé motivée, selon les termes de la notice explicative de la demande d'avis conforme de la commune, par le fait qu'une résidence pour personnes âgées valides de dix logements ayant été réalisée entre décembre 2019 et novembre 2021, l'objectif de l'emplacement réservé avait été "totalement atteint" ;

Considérant que cet avis a été rendu sur la base d'éléments laissant supposer qu'implicitement l'assiette foncière de l'emplacement réservé supprimé ne pourrait faire l'objet de quelque autre opération immobilière ;

Considérant qu'il résulte des éléments portés à la connaissance de l'Autorité environnementale, à l'occasion du présent recours gracieux, qu'une seconde opération immobilière de dix-huit logements destinés à l'accueil de personnes âgées autonomes, a été engagée sur l'emplacement réservé, avant sa suppression par voie de modification n°2 du PLU³, sans qu'aucun élément concernant cette seconde opération ait été cité dans la demande d'avis conforme du 6 novembre 2024 ;

Considérant qu'il apparaît que la suppression de l'emplacement réservé projeté a pour objet de rendre possible la réalisation d'un immeuble supplémentaire de dix-huit logements⁴ sans que la personne publique responsable de l'évolution du PLU établisse que cette suppression et les travaux associés, ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant qu'il apparaît que la commune de Châteauneuf est rattachée à la station de traitement des eaux usées de Rive-de-Gier Tartaras, comme 16 autres communes⁵ et que cette station :

- a pour milieu récepteur le Gier ;
- est, selon les dernières données disponibles du 31 décembre 2023, en situation de non-conformité réglementaire en équipement et en performance et en situation de saturation, dans la mesure où la charge maximale en entrée (48 514 équivalents habitants EH) excède la capacité nominale (45 580 EH) ; qu'aucun élément porté à la connaissance de l'Autorité environnementale ne permet d'établir que la mise aux normes et une capacité suffisante seront effectives avant la réalisation des logements projetés⁶ ;

3 Par ordonnance n° 2407259 du 14 août 2024, le juge des référés du tribunal administratif de Lyon a suspendu l'exécution du permis de construire délivré le 9 avril 2024 et, par jugement n° 2407077 du 25 mars 2025, le même tribunal a annulé ce permis aux motifs notamment que : la construction autorisée d'un immeuble d'habitation sur la parcelle AK 66 n'est pas conforme à la destination de l'emplacement réservé délimité dans le règlement graphique du PLU et dédié aux « équipements collectifs de sport et de loisir » et aux « équipements collectifs sociaux » désigné comme « R1 » (points 11 et 21) ; la station d'épuration des eaux usées de rattachement, située à Tartaras, est non conforme et sa capacité est insuffisante (point 13) ;

4 Et d'ailleurs d'en autoriser la réalisation peu après

5 Farnay, Cellieu, Châteauneuf, Saint-Joseph, Chabanière, Lorette, Doizieux, Rive-de-Gier, Saint-Paul-en-Jarez, Tartaras, La Grand-Croix, Genilac, L'Horme, La Terrasse-sur-Dorlay, Trèves, Saint-Martin-la-Plaine, Dargoire, cf. données clés 2023 <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060942307001> .

6 Le tribunal administratif relève dans le point 13 de son jugement susmentionné qu'« Il n'est pas contesté que les eaux usées de la construction projetée seront traitées par la station d'épuration située à Tartaras. Les requérants produisent un article de presse daté du 31 mai 2024, dans lequel le président du syndicat intercommunal pour l'assainissement de la Moyenne Vallée du Gier a déclaré que cette station ne « répond plus aux normes », et que le chantier à venir représente « un vrai défi technologique et administratif ». Le maître d'œuvre des travaux a égale-

Considérant qu'une station de traitement des eaux usées en état de saturation et de non-conformité est susceptible de polluer le milieu récepteur dans lequel sont rejetées les eaux traitées et non traitées, notamment à l'occasion d'épisodes pluvieux ;

Considérant que les éléments communiqués par la personne publique responsable de l'évolution du PLU ne précisent pas l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales, ne présentent pas l'état initial de l'environnement s'agissant de la gestion des eaux pluviales dans le secteur et n'apportent pas d'éléments d'analyse relatifs aux incidences des travaux autorisés par la suppression de l'emplacement réservé n°1 alors que l'artificialisation des sols par la construction des logements va aggraver la gestion des eaux pluviales, en particulier dans cette zone, dont l'événement pluvieux du 17 d'octobre 2024 a montré la fragilité ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'évolution projetée du PLU est susceptible d'incidences notables sur l'environnement, en particulier sur la gestion des eaux usées et des eaux pluviales ;

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, il n'est pas assuré que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Châteauneuf (42) ne soit 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 susvisée :

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Châteauneuf (42) 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 :

- d'exposer les constructions et aménagements dont la réalisation est rendue possible par la suppression de cet emplacement réservé n°1 dans le règlement graphique du PLU et, par suite, la suppression des destinations limitatives rattachées à cet emplacement réservé, ceux qui sont projetés, et dans quel calendrier ;
- d'exposer l'état initial de l'environnement, dans l'emprise de l'emplacement réservé n°1 notamment en matière de gestion des eaux usées et pluviales et à l'échelle communale ou intercommunale concernant la mise en service de la station de traitement des eaux usées mise aux normes et l'achèvement des travaux de gestion des eaux pluviales ;
- d'analyser les incidences environnementales de la suppression de l'emplacement réservé n°1 au regard notamment de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales (établir l'adéquation

ment déclaré que la station « est maintenant incapable d'absorber les surplus d'effluents et d'eaux pluviales qu'elle reçoit, ne répond plus aux exigences de la politique de l'eau et a reçu une mise en demeure afin de faire des travaux pour éviter le déversement des eaux usées ». La commune ne conteste pas sérieusement ces éléments. Ainsi, il n'est pas établi, en dépit de l'avis favorable rendu par le délégataire du réseau d'assainissement, que la capacité de la station d'épuration de Tartaras sera suffisante pour traiter les eaux usées induits par la construction de dix-huit logements supplémentaires, de sorte que le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité publique. Enfin, il ne ressort pas des pièces du dossier, ni n'est même allégué, que le maire aurait pu délivrer un permis d'aménager en l'assortissant de prescriptions spéciales et limitées. Par suite, le maire de Belley a commis une erreur manifeste d'appréciation en délivrant le permis de construire en litige »

ressources-besoins en matière de gestion des eaux pluviales et des eaux usées), en prenant en compte les constructions et aménagements susceptibles d'être autorisés à la suite de la suppression des destinations limitatives rattachées à l'emplacement réservé n°1 ;

- de définir les mesures pour éviter, réduire, compenser les incidences et les mesures de suivi.

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 simplifiée n°2 du PLU de la commune de Châteauneuf (42) 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.