



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 Saint-Georges-de-
Reneins (69)**

Avis n° 2023-ARA-AC-3275

Avis conforme délibéré le 20 décembre 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 20 décembre 2023 sous la coordination de Yves Majchrzak, 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, Yves Majchrzak 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-3275, présentée le 26 octobre 2023 par la communauté de communes Saône Beaujolais (69), relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 28 novembre 2023 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du Rhône en date du 28 novembre 2023;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Georges-de-Reneins (69) a notamment pour objet :

- de modifier le règlement graphique :
 - en supprimant le sous-secteur Ulc de la zone UI en vue de pérenniser l'infrastructure commerciale encore en place dans le centre-bourg;

- en créant un sous-secteur Ulb d'une surface d'1,7 ha au sein de la zone d'activités UI permettant la préservation de deux bassins de rétention des eaux pluviales;
- en mettant en place une protection de linéaires commerciaux en zone UAa situés à l'entrée nord du centre bourg;
- en reclassant la parcelle cadastrée B1366 de zone UB en zone UI en vue d'affirmer la vocation industrielle du secteur des Vernailles;
- en reclassant les parcelles cadastrées L183 et L849 situées au hameau des Nuits de zone UHa en zone UHb en vue d'y faciliter l'implantation des projets de construction potentiels;
- de modifier le règlement écrit :
 - en limitant la surface de plancher aménagée à l'intérieur d'un bâtiment après changement de destination à 170 m² maximum en zones A et N;
 - en imposant un recul minimal des portails en zones UA, UB, UH et 1AU de 5 m par rapport au bord de chaussée;
 - en créant des règles spécifiques d'emprise pour les voiries d'accès aux parcelles en cas de divisions foncières dans les zones U à vocation d'habitat;
 - en ajoutant pour les piscines une règle de retrait minimal de 4 m à l'alignement actuel ou futur et par rapport aux limites séparatives en zones UA, UB et UH;
 - en instaurant un coefficient d'emprise au sol de 0,20 sur les zones U et AU à vocation principale d'habitat et de 0,15 sur la zone UH en vue de la nécessaire préservation des arbres et haies présents sur les parcelles;
 - en augmentant le coefficient de pleine terre dans les zones d'habitat pour le porter à 0,4 (initialement fixé entre 0,15 et 0,25) et à 0,25 dans les zones d'activités ou d'équipement (initialement fixé à 0,15);
 - en encadrant plus strictement l'aspect des clôtures pour les zones U à vocation d'habitat;
 - en intégrant une partie du stationnement (50%) dans le volume de la construction dans les zones U à vocation d'habitat et de commerce;
 - en instaurant une dérogation à la création de places de stationnement par tranche de surface de plancher pour les nouveaux commerces situés en centre-ville dans les zones U, sous réserve d'impossibilité dûment démontrée;
 - en interdisant toute construction nouvelle (à l'exception de l'aménagement des bâtiments existants dans leur volume avec ou sans changement de destination) dans les secteurs concernés par un risque inondation de la Vauxonne, sur la base de l'étude hydrologique et hydraulique des cours d'eau du Beaujolais;
- de modifier les emplacements réservés suivants :
 - n°5 (aménagement de sécurité et de visibilité entre la RD n°68 et la voie communale n°3): augmentation de surface de 5033 m² à 5470 m²;
 - n°10 (création d'un parc sportif, d'un complexe social, culturel et d'un parc de stationnement) : changement de destination en création d'un espace scolaire, extra-scolaire et petite enfance en vue de répondre aux besoins de la commune en matière d'équipements et à l'incapacité et vétusté de certains équipements existants;

- n°12 (requalification de l'intersection entre le boulevard N.Bullukian et la RD306) : réduction de surface de 3228 m² à 1494 m²;
- n°19 (extension des équipements médico-sociaux de l'EHPAD les Jardins d'Anne) : augmentation de surface de 798 m² à 3647 m²;
- de créer les emplacements réservés suivants :
 - N1 d'une surface de 1995 m² et d'une largeur de 3 m en vue de la création d'un cheminement doux depuis le cœur de la zone d'activités vers le centre-bourg en passant le long de la voie ferrée;
 - N2 d'une surface de 182 m² en vue de la création d'un cheminement doux entre la rue de la gare et la rue des Jardins;
 - N3 d'une surface de 3077 m² en vue de la création d'une voirie au hameau Le Poirier;
 - N4 d'une surface de 110 m² en vue de l'aménagement du carrefour entre la route de Montmerle et la route de Bel-Air;
 - N5 d'une surface de 13 402 m² en vue de la création d'une liaison routière et d'une piste cyclable le long du chemin de Curatte d'une largeur de 11,5 m
 - N6 d'une surface de 1388 m² en vue de la création d'une voirie d'accès d'une largeur de 9 m , permettant la desserte du secteur Le Cartelet;
- d'identifier 2 bâtiments supplémentaires situés en zone A et N (parcelles cadastrées N426 et H181) comme pouvant faire l'objet de changement de destination;
- de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 "Le Cartelet" en vue notamment de préciser la qualité végétale attendue sur les différents aménagements bâtis et non bâtis dans le cadre du projet d'ensemble, de compléter par des principes d'aménagement en matière d'architecture bioclimatique des constructions, d'aménagement des espaces extérieurs entourant les constructions;

Considérant que s'agissant des emplacements réservés N3 et N5 dédiés à la création de nouvelles voiries, ces projets s'inscrivent en bordure d'espaces naturels ou agricoles et qu'ils ne font pas à ce stade l'objet d'une justification précise s'appuyant sur des études de mobilité récentes démontrant un besoin particulier;

Considérant la localisation de l'emplacement réservé N5 en bordure ou à proximité immédiate d'espaces naturels protégés ou ayant fait l'objet d'un inventaire au plan environnemental (site Natura 2000 "Prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône aval, zones naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type I "lit majeur de la Saône" et de type II "Val de Saône méridional") ;

Considérant que ces emplacements réservés d'une superficie cumulée supérieure à 1,6 ha sont susceptibles de générer une urbanisation future induite des espaces naturels et agricoles environnants d'une surface importante et un étalement urbain potentiellement significatif, qu'ils vont générer de fait une accentuation de la fragmentation des espaces naturels et agricoles résiduels;

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 Saint-Georges-de-Reneins (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 modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Georges-de-Reneins (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 :

- justifier du besoin de la réalisation de deux emplacements réservés dédiés à la création de voiries dans des secteurs naturels et agricoles au regard des enjeux environnementaux du territoire communal;
- examiner les solutions de substitutions raisonnables au scénario à ce stade retenu;
- analyser les effets négatifs notables induits par la réalisation de tels emplacements (consommation d'espaces, maîtrise des déplacements et fragmentation des espaces naturels et agricoles) et définir les mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation nécessaires.

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,



Yves Majchrzak