



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°1 du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de l'ancienne
communauté de communes de la Semine (74)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3911

Avis conforme délibéré le 14 août 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 le 14 août 2025 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 24 septembre 2024 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, Marc Ezerzer 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 n° 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 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

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°2025-ARA-AC-3911, présentée le 18 juin 2025 par la communauté de communes Usses et Rhône, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Semine ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 18 juillet 2025 ;

Considérant que le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Semine (74) compte sept communes, 4 239 habitants (données 2024) sur une superficie de 59,6 km², qu'il fait partie de la communauté de communes Usses et Rhône (26 communes dont 3 du département de l'Ain) et est couvert par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom approuvé le 11 septembre 2018 ;

Considérant que la modification n°1 du PLUi a pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :
 - s'agissant de l'OAP thématique E « *nature en milieu habité* », elle est complétée par une liste d'espèces végétales préconisées pour les nouvelles plantations ;
 - s'agissant des OAP sectorielles :
 - supprimer la mention « *en nombre de logement et en surface de plancher* » dans les OAP imposant la production de logements aidés ;
 - (commune de Vanzy) subdiviser l'OAP n°22 « *secteur de Vanzy sud* » en deux secteurs : le secteur S1 concerne l'espace de stationnement et la construction existante de l'autre côté de la route (une ou plusieurs tranches), le secteur S2 concerne le programme de production de logements (une seule tranche, secteur de mixité sociale L6) ;
 - (commune d'Éloise) ajouter trois OAP dans le centre-village :
 - OAP n°24 « *Chemin de Ney* » sur la partie est de la zone 1AUHc2 (0,46 ha) pour des jardins partagés, 10 logements de type intermédiaire (densité de 40 logements/ha) avec un phasage (mise en œuvre du secteur 2 après la réalisation du secteur 1) ;
 - OAP n°25 « *Rue de la Barcy* » sur la partie centrale de la zone 1AUHc2 (0,5 ha) pour 15 à 20 logements (type petit collectif et intermédiaire, densité de 40 logements/ha) avec maintien de la protection de l'alignement d'arbres par la trame végétale dédiée dans le règlement graphique ;
 - OAP n°26 « *Chef-lieu Ouest* » sur la partie ouest de la zone 1AUHc2 (0,6 ha) pour 20 logements (type petit collectif et intermédiaire, densité de 35 logements/ha), dont 15 logements sociaux, avec une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, et trois secteurs ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - sur la commune d'Éloise (centre-village) :
 - délimiter trois OAP n°24, 25 et 26 à la place du périmètre de gel institué en application de l'article L.151-45 du code de l'urbanisme (servitude d'inconstructibilité temporaire) :
 - au niveau des OAP n°24, 25 et 26, certaines parcelles, actuellement classées en zone 1AUHc2, sont classées en zone Uhc2 par cohérence avec la réalité du site ;
 - actualiser le périmètre de la servitude de mixité sociale L2 (seulement sur l'OAP n°26) ;
 - reclasser un tènement au nord de la zone Uhc2 en zone N ;
 - retirer cinq localisations erronées de certaines constructions en qualité de bâtiments vernaculaires au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et en ajouter une ;
 - ajouter l'identification de deux constructions pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, sur la commune de Clarafond-Arcine, dans le hameau de Bange et dans le hameau de Beauchatel ;
- modifier le règlement écrit notamment pour :
 - (zones UH, UE et UX) préciser que la distance de recul par rapport aux voies existantes ne s'applique pas aux ouvrages publics de soutènement des terres nécessaires aux aménagements publics (voiries) ;

- (zones UE et UEs) assouplir les règles relatives aux logements de fonction avec une augmentation du volume des constructions (passe de 40 à 60 m²) et une suppression des conditions de permanence de la présence et d'utilité de service des équipements de la zone ;
- (zone UH) diminuer la distance de recul des piscines par rapport aux limites de propriété (passe de 5 à 2 m) et permettre l'usage de matériaux transparents pour les serres ;
- (zone UX) modifier les règles relatives à la desserte par les voies publiques ou privées ;
- (zone 2AU) supprimer les dispositions relatives au secteur de mixité sociale ;
- (zone A) diminuer la distance de recul par rapport au domaine public (passe de 4 à 3 m) pour le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) n°7 au lieu-dit « *les Grands Champs* » sur la commune de Chêne-en-Semine ;
- (zone N) augmenter la hauteur des constructions (passe de 6 à 7 m) avec une pente de toiture au minimum de 35% pour le Stecal n°9 dans le secteur de la Croisée à Chêne-en-Semine ;
- (zones A et N) réécrire l'article 1.1 pour améliorer leur lisibilité du règlement (tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 1.2 est interdit) ;

Considérant que, s'agissant des OAP n°24, 25, 26 sur la commune d'Éloise :

- la station de traitement des eaux usées (Steu) d'Éloise les Closets présente une capacité résiduelle suffisante pour les 50 logements supplémentaires projetés dans les trois OAP ;
- la commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques naturels et les trois OAP ne sont pas concernées par la [carte des aléas](#) ;
- l'OAP n°26 comprend des entrepôts artisanaux à détruire, qu'ils ne sont pas référencés sur la carte des anciens sites industriels et activités de services dont les sols sont pollués ou susceptibles de l'être ;

Considérant que, s'agissant des enjeux sanitaires :

- l'OAP thématique E « *nature en milieu habité* » préconise des essences végétales et mentionne notamment les espèces de Chêne, Érable, Marronnier, Saule et Tilleul ;
- il appartient à la personne publique responsable du PLUi de veiller à ce que la plantation de végétaux ne corresponde pas à ceux qui sont identifiés comme émetteurs de pollens allergisants dont il convient de ne pas recommander la plantation dans les zones urbaines, notamment à proximité des établissements sensibles (école, etc.)¹ ;

Considérant que l'évolution projetée du PLUi n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement ;

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°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Semine (74) n'est 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 ;

1 Cf. règlement écrit notamment p.192/271 ; [PNSE n°4](#) (2021-2025), action n° 11 et [Guide Végétal en ville](#), pollens et allergies.

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Semine (74) n'est 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 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

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°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) 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

Marc Ezerzer