



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°3 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune du Coteau (42) par suite d'un
recours gracieux formé par la collectivité**

Avis n° 2025-ARA-AC-3936

Avis conforme délibéré le 1er septembre 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 par voie électronique entre le 26 août et le 1er septembre 2025.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

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.

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 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 conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2025-ARA-AC-3863 présentée le 28 avril 2025 par la commune du Coteau (42), relative à la modification simplifiée n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'[avis conforme](#) n° 2025-ARA-AC-3863 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes en date du 25 juin 2025 concluant que la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Coteau (42) requiert une évaluation environnementale ;

Vu le courrier de la commune du Coteau reçu le 1^{er} juillet 2025 enregistré sous le n° [2025-ARA-AC-3936](#), portant recours contre cet avis conforme ;

Vu les contributions de la Direction départementale des territoires de la Loire et de l'Agence régionale de santé respectivement en dates des 24 et 25 juillet 2025 ;

Rappelant que le projet de modification simplifiée n°3 a pour objet d'ajouter un échéancier d'ouverture à l'urbanisation à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle de la friche Bourrat, concernant un tènement situé en zone AUru sur le plan de zonage destiné à accueillir des logements, des commerces et un espace vert public ; qu'il vise à mobiliser « immédiatement » ce site, localisé dans le secteur de la gare, en renouvellement urbain ;

Rappelant qu'à l'appui de son avis conforme du 25 juin 2025 susvisé, l'Autorité environnementale avait considéré la nécessité, au préalable à l'ouverture à l'urbanisation du site, de mieux caractériser :

- la pollution des sols du site et de préciser l'OAP afin d'en tenir compte, notamment en matière de vocations attribuées à chacun des différents secteurs selon les niveaux de pollution relevés ;
- les nuisances sonores auxquelles est exposé le site, et de préciser l'OAP, notamment en matière de protection, d'orientation, et d'isolement du bâti, afin d'en tenir compte ;

Considérant qu'à l'appui de son recours, la personne publique responsable du PLU a produit un courrier mettant en avant les points suivants :

- la commune a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin d'ouvrir le site à l'urbanisation ;
- cette procédure a fait l'objet, de manière volontaire, d'une démarche d'évaluation environnementale ;
- la mission régionale d'autorité environnementale, saisie par la collectivité (dossier enregistré le 16 octobre 2023 sous le n° 2023-ARA-AUPP-01349), n'a pas émis d'avis concernant ces éléments ;
- cette procédure a été approuvée par délibération du conseil municipal le 17 septembre 2024 ;
- la présente procédure de modification simplifiée n°3 vise à ajouter à l'OAP, créée par la procédure de déclaration de projet sus-mentionnée, un échéancier permettant explicitement une ouverture à l'urbanisation immédiate du site ;
- les éléments demandés par l'Autorité environnementale dans son avis conforme n° 2025-ARA-AC-3863 concluant à la nécessité de réaliser une démarche d'évaluation environnementale à l'appui de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU (meilleure caractérisation de la pollution des sols et des nuisances sonores auxquelles est exposé le site et précision de l'OAP afin d'en tenir compte) auraient dû figurer dans un avis émis concernant la déclaration de projet et sont « *en l'état, totalement étrangers avec l'ajout de la mention d'un échéancier à l'OAP* » (p.2) ;

Considérant toutefois que :

- la mission régionale d'autorité environnementale avait indiqué sur son [site Internet](#) au sujet de la mise en compatibilité du PLU sus mentionnée : « *Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier* » ;
- comme rappelé par la commune « *un échéancier implique la définition d'une date* », et l'article R.151-6-1 du code de l'urbanisme impose aux « *orientations d'aménagement et de programmation [de définir], en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant* » et, de fait, en l'absence de celui-ci,

le PLU en vigueur suite à l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document, ne permet pas « *réglementairement une urbanisation immédiate du site* » ;

- les éléments fournis à l'appui du recours n'apportent pas les éléments assurant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone sera conditionnée et adaptée à la juste prise en compte des enjeux de pollution des sols et de nuisances sonores de ce secteur du PLU ;

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 simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Coteau 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 simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Coteau 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, au préalable à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la friche Bourrat, de :

- mieux caractériser la pollution des sols du site et les nuisances sonores auxquelles il est exposé ;
- définir des mesures au sein de l'OAP concernant ce site prenant en compte ces enjeux et garantissant l'absence d'impact significatif sur la santé des futurs habitants et usagers du site.

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°3 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.