



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-Paul-de-Varax (01)**

Avis n° 2026-ARA-AC-4271-N18547

Avis conforme délibéré le 29 juillet 2026

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 29 juillet 2026 sous la coordination d'Anne Pons, en application de sa décision du 17 décembre 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, Anne Pons 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 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025, 8 décembre 2025, 28 janvier 2026, 16 mars 2026 et 10 juin 2026 ;

Vu la décision du 10 juillet 2026 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

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°2026-ARA-AC-4271-N18547, présentée le 17 juin 2026 par la commune de Saint-Paul-de-Varax (01), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 2 juillet 2026 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Ain en date du 6 juillet 2026 ;

Considérant que la commune de Saint-Paul-de-Varax (01) compte 1 634 habitants en 2023 (Insee), fait partie de la communauté de communes de la Dombes et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Dombes qui l'identifie comme un pôle de proximité ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU¹ a pour objectif de modifier le règlement écrit et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone 1AUX, d'une superficie de 1,7 ha, correspondant au secteur d'extension de la zone d'activités existante de la Poyarosse, afin de mettre en cohérence ce règlement avec celui de la zone UX et de rendre possible via l'OAP l'implantation d'activités économiques diversifiées, tout en renforçant significativement les exigences qualitatives relatives à l'insertion paysagère et environnementale et à la performance environnementale et énergétique ;

Considérant que les évolutions apportées au PLU consistent notamment à :

- concernant le règlement écrit de la zone 1AUX :
 - supprimer les interdictions portant sur les exemples suivants d'occupation : les constructions ou installations nuisantes ou potentiellement dangereuses ; les habitations ; les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les constructions agricoles ;
 - supprimer les autorisations portant sur les exemples suivants d'occupation : les constructions à usage d'artisanat dont la vocation et l'activité sont compatibles avec la vocation d'habitat et ne sont pas nuisantes ; les constructions à usage de commerce, de bureaux, de services, d'entrepôts, et de restauration si elles sont liées à une activité artisanale ;
 - ajouter les autorisations portant sur les exemples suivants d'occupations, à savoir les constructions, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations liés à usage :
 - de bureaux, artisanal, commercial, à condition qu'elles soient liées à une activité artisanale et que leur surface de vente soit inférieure ou égale à 25 % de la surface de plancher de la construction à usage artisanal et ne dépasse pas 50 m² ;
 - industriel, d'entrepôt, les ICPE, les aires de stationnement, dont celles ouvertes au public, les aires de stockage de matériaux et les dépôts, les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement ;
 - ajouter que la zone 1AUX fait l'objet d'une OAP ;
 - préciser les conditions de gestion des eaux pluviales en indiquant que le débit de fuite des eaux pluviales vers le réseau public ou le milieu naturel ne doit pas excéder 5 l/s/ha, calculé pour une pluie de période de retour 20 ans, que des dispositifs de rétention ou de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être prévus, dimensionnés en conséquence, et adaptés à la nature du terrain, et que des mesures de prévention doivent être prises de manière à prévenir la prolifération du moustique tigre ;
 - imposer d'une part qu'en bordure de la RD1083, les constructions doivent être implantées en retrait de 25 m minimum² par rapport à l'alignement, et d'autre part que les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives ;
 - diminuer la hauteur maximale des constructions de 15 à 12 m et des clôtures de 2,5 m à 2 m ;
 - préciser que les clôtures le long des voies et des limites séparatives seront constituées d'une haie d'essences locales variées, choisies uniquement dans la liste figurant à l'article 1AUX13 et doublée d'un grillage à mailles rigides de couleur verte ou grise sur potelets sans soubassement apparent ;

1 La dernière révision du PLU a été approuvée le 20 mars 2014.

2 Le règlement du PLU actuellement en vigueur limitait à 10 m ce retrait, par rapport à l'axe de la RD 1083.

- imposer que dans la bande comprise entre l'alignement de la RD 1083 et les futures constructions, la plantation d'arbres ou arbustes est obligatoire, avec une majorité d'arbres à haute tige, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'ombrage à haute tige pour 2 places, et les sols doivent faire l'objet d'un traitement global paysager et être aménagés uniquement en espaces verts, pouvant seulement comporter des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou des ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement ;
- préciser d'une part que dans l'ensemble de la zone, au moins 20 % de la superficie des terrains doivent être non imperméabilisés et au moins 50 % de la superficie des nouvelles aires de stationnement doivent être non imperméabilisés, et d'autre part que les nouvelles plantations d'arbres et d'arbustes doivent être constituées uniquement d'essences locales variées, choisies uniquement dans la liste figurant à l'article 1AUx13, composées d'au moins trois espèces différentes, dont aucune dominante à plus de 50 %, et que sont notamment interdites les espèces ornementales (thuya, Laurier...), exotiques et envahissantes (robinier faux acacia, buddleia...) ;
- concernant le schéma graphique et les dispositions textuelles de l'OAP :
 - étendre l'identification des haies à conserver et conforter à l'ensemble du périmètre du secteur ;
 - ajouter un espace paysager en bordure de la RD 1083 d'une profondeur de 25 m ;
 - indiquer l'accès unique par la voie de desserte interne de la zone d'activités de la Poyarosse ;
 - préciser que les constructions doivent comporter des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;

Considérant les caractéristiques de la zone 1AUx concernée par l'évolution du PLU :

- en extension de la zone d'activités de la Poyarosse, cette zone étant située à environ 250 m au nord-est du bourg de Saint-Paul-de-Varax et à 450 m à l'est d'un établissement sensible, la maison d'accueil spécialisée (Mas) de l'association départementale des amis et parents d'enfants inadaptés (Adapei) de l'Ain ;
- longée par la RD 1083 et au sein de la bande de 100 m affectée par le bruit résultant du [classement sonore](#) de cette infrastructure routière en catégorie 3 ;
- contiguë au nord-est avec le site Natura 2000 « La Dombes » et le site Ramsar éponyme et de périmètre identique, avec la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I « Étangs de la Dombes », un réservoir de biodiversité et une zone humide identifiés dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes, la zone humide étant également identifiée dans l'inventaire départemental sous l'appellation « étang des Bourrelières » ;
- au sein de la Znieff de type II « Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière » et d'un espace perméable relais identifié dans le Sraddet ;

Considérant l'absence de démonstration que les évolutions du PLU n'auront pas d'incidences significatives sur les milieux naturels et humides, la biodiversité et les sites Natura 2000 et Ramsar, au regard de :

- l'absence de diagnostic écologique de terrain et la mention de la présence de multiples espèces protégées sur la zone et ses alentours selon le site [Biodiv'AURA Expert](#) ;
- la situation de la zone au sein ou à proximité immédiate des multiples aires d'inventaire et de protection en matière de biodiversité mentionnées ci-dessus ;

- l'augmentation de la pression sur les espèces et les milieux ainsi que du risque de pollution de ces derniers au vu des évolutions du règlement écrit de la zone 1AUX, notamment :
 - la suppression de l'interdiction des constructions ou installations nuisantes ou potentiellement dangereuses ;
 - l'ajout de l'autorisation des constructions industrielles, d'entrepôt, d'ICPE et d'aires de stockage de matériaux et de dépôts,
 - l'ajout de la possibilité d'implanter les constructions en limite parcellaire ;

Considérant l'absence de démonstration que les évolutions du PLU n'auront pas d'incidences significatives en matière d'eaux potable, usées et pluviales, au regard :

- de l'absence de données chiffrées concernant d'une part les besoins en eau potable et les rejets d'effluents induits par les règles en vigueur sur la zone 1AUX, et d'autre part leur l'augmentation probable au vu de l'évolution de ces règles, qui augmentent les types de constructions possibles ;
- de l'absence de mention de la situation de non-conformité en performance de la [station de traitement des eaux usées](#) (Steu) principale de la commune en 2024, de la possibilité qui en résulte de rejets non traités d'effluents dans les milieux naturels, et de l'aggravation de cette situation par l'évolution des règles du PLU, qui augmentent les types de constructions possibles ;
- du maintien de la possibilité du rejet brut des eaux pluviales vers les milieux naturels, bien que le débit de fuite soit désormais limité à 5 l/s/ha, alors même que des activités et dépôts susceptibles d'entraîner des pollutions sont rendues possibles par l'évolution des règles du PLU ;

Considérant l'absence de démonstration que les évolutions du PLU n'auront pas d'incidences significatives sur la santé humaine en matière de risques technologiques et de nuisances, au regard :

- de la suppression dans le règlement écrit de la zone 1AUX de l'interdiction des constructions ou installations nuisantes ou potentiellement dangereuses et de l'ajout de l'autorisation des constructions industrielles et des ICPE ;
- de la possibilité de constructions ou installations nuisantes et d'habitations sur cette zone ;
- de la présence à 450 m à l'ouest de la zone 1AUX et de l'OAP modifiées d'un établissement sensible.

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-Paul-de-Varax (01) 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-Paul-de-Varax (01) 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 :

- d'analyser les incidences de la modification n°2 du PLU en matière de milieux naturels, de biodiversité et de sites Natura 2000, d'eaux potables, usées et pluviales, ainsi que de risques technologiques et de nuisances ;
- de présenter les mesures prises pour éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences, ainsi que le dispositif de suivi effectif, en s'attachant à ce que les mesures ERC soient retranscrites dans le règlement et/ou les OAP du PLU ;
- d'expliquer les choix au regard des enjeux environnementaux et des solutions de substitution raisonnables.

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

Anne Pons