



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Châteauneuf (73)**

**Avis n° 2023-ARA-AC-3137**

**Avis conforme délibéré le 29 août 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 collégialement lors de sa réunion du 29 août 2023

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Catherine Rivoallon Pustoc'h, Jean-Philippe Strebler 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 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 du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 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-3137, présentée le 29 juin 2023 par la commune de Châteauneuf (73), relative à la modification de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 24 juillet 2023 ;

**Considérant** que le projet de modification du PLU de Châteauneuf (73) a pour objet de :

- faire évoluer le règlement écrit en vue d'apporter des compléments, des précisions et d'améliorer son interprétation et notamment :
  - ajout des définitions aux dispositions générales des termes "annexes", "bâtiments", "construction", "construction existante", "emprise au sol", "extension", "façade", "gabarit", "hauteur", "limites séparatives", "local accessoire", "voies ou emprises publiques" ;
  - articles U1 et UA1 : interdire les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (yourtes, tipis, roulottes, tiny houses) ;
  - articles U2 et UA2 : autoriser les commerces et activités de services en surplus des activités artisanales sous conditions de leur compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone ;
  - articles U4 et UA4 : encadrer la gestion des eaux des piscines en interdisant leur déversement dans le réseau collectif d'eaux usées, en prescrivant leur infiltration à la parcelle ou dans le réseau séparatif des eaux pluviales après neutralisation des produits de traitement ;
  - article U6 : porter le recul minimal des constructions par rapport à l'axe des voies communales de 8 m à 6 m ;
  - articles U6 et UA6 : encadrer globalement le calcul du recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1 m), ajouter des dérogations aux règles de recul pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m<sup>2</sup> (jusqu'en limite du domaine public à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique), pour les bassins de piscines (3 m par rapport à la limite du domaine public), pour les garages (3 m par rapport à la limite du domaine public), pour les équipements publics ou ouvrages d'intérêt collectif (jusqu'en limite) ;
  - articles U7, UA7, UE7, A7, N7 : adapter la rédaction de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain ;
  - articles U11, UA11, UE11, A11, N11 : interdire les murs de soutènement utilisés pour tenir des remblais destinés à planifier le terrain sauf pour maintenir le terrain naturel ;
  - articles U11, UA11 : préciser la règle relative aux toitures à pente, aux débords de toiture, à l'inclinaison des toitures des annexes isolées de moins de 20 m<sup>2</sup> et pergolas, aux clôtures ;
  - article UE 11 : déréglementer la pente des toitures ;
  - article A11 : porter la pente minimale de toiture autorisée de 20 % à 10 % ;
  - articles U12 et UA12 : préciser les règles de stationnement en ajoutant l'obligation de réalisation des aires de retournement sur le terrain d'assiette du projet, en encadrant les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière ;
  - articles U12, UA12, A12, N12 : préciser le nombre de places de stationnement obligatoire pour les constructions d'habitation en fonction de la surface de plancher créée par logement ;

- article UE12 : imposer au minimum deux places de stationnement par logement sans condition de surface de plancher créée ;
- articles U13, UA13, A13, N13 : interdire la plantation d'espèces invasives au sein des surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière, d'aires de jeux et de loisirs ;
- créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) et un sous-secteur au plan de zonage du PLU "Nstecal" d'une surface de 2,3 ha au lieu-dit les Isles en vue de permettre la construction d'un entrepôt de stockage des palettes sur une plateforme terrassée existante; d'en limiter au sein du sous-secteur la construction à hauteur de 1 850 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous conditions du respect des prescriptions applicables au plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Combe de Savoie;

**Considérant** la création du Stecal et du sous-secteur Nstecal au lieu-dit les Isles:

- au sein d'un site à forte sensibilité environnementale :
  - au sein des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II "zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cevins et Grenoble" et de type I "écosystème alluvial de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan", du corridor écologique reliant la chaîne des Hurtières au massif des Bauges via l'Isère identifié au titre du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes ;
  - à proximité immédiate du site Natura 2000 "réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la moyenne vallée de l'Isère", de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) " La Bialle et les bassins Mollard", d'un vaste ensemble de zones humides recensées au plan départemental ;
- au sein d'une zone inondable et classée en zone Rd "bandes de sécurité derrière les digues" du PPRi de la combe de Savoie qui prescrit que tout projet dans la zone devra comporter une "étude préalable de vulnérabilité des ouvrages et de mise en sécurité des personnes afin de contribuer à l'amélioration de la sécurité ;

**Considérant** les travaux de terrassement déjà réalisés ayant en outre conduit à un défrichement d'une surface d'environ 0,3 ha :

- aucune analyse de leurs incidences sur les milieux naturels et la biodiversité, le champ d'expansion des crues de l'Isère, aucune mesure d'évitement, de réduction voire de compensation à ces incidences directes et indirectes aux milieux et à la zone inondable n'est proposée au dossier ;
- à ce stade, il n'est pas démontré que le remblai opéré<sup>1</sup> :
  - n'a pas d'incidences négatives sur la libre expansion des crues de l'Isère;
  - n'a pas détruit des zones humides au regard de l'environnement existant, et ce, en l'absence d'état initial de l'environnement;
- qu'ils sont par conséquent susceptibles d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

---

1 Les travaux déjà réalisés doivent faire l'objet d'une régularisation au regard des informations reportées à l'avis de commission départementale de préservation des espaces naturels et forestiers (CDPENAF) en date du 25 mai 2023 et joint à la présente demande d'avis conforme.

**Considérant** qu'en matière d'émissions de gaz à effet de serre, aucune analyse n'est produite au dossier alors que l'extension de l'entreprise SARL Bernier Palettes sur le site des Isles est susceptible de générer des trafics de camion supplémentaires ;

**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 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châteauneuf (73) 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 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châteauneuf (73) 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 :

- produire un état initial de l'environnement dans le sous-secteur Nstecal nouvellement créé au PLU, avant réalisation des terrassements, par exemple et notamment à partir des données bibliographiques existantes ;
- évaluer les incidences environnementales globales du projet de création du sous-secteur Nstecal aux Isles, en particulier sur les milieux naturels et la biodiversité, et sur l'aléa et l'exposition au risque d'inondation de l'Isère ;
- formuler des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation et définir des modalités de suivi adaptées à l'ensemble des enjeux environnementaux (biodiversité, risques naturels, adaptation au changement climatique...)

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 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.