

Affaire suivie par :
Céline DRU
Courriel : cdru@mairie-lecoteau.fr
Téléphone : 04 77 68 88 01

Le Coteau, le 1^{er} juillet 2025

**Mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne Rhône-
Alpes
Madame la Présidente**

**Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand Cedex 1**

**Objet : recours gracieux à la suite de la décision n°2025-ARA-AC-3863
Nos réf : SCT/TN/CD n°25.7.1.JUR.19**

LR avec AR n° 1A 210 173 9580 4

Madame la Présidente,

Le 25 juin 2025, la mission régionale d'autorité environnementale par sa décision n°22025-ARA-AC-3863, m'a informée de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU du Coteau.

Je m'étonne fortement de cette décision compte tenu des éléments ci-dessous.

La ville du Coteau a mené une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser stricte délimitée sur la friche industrialo-ferroviaire nommée Bourrat localisée en centre-ville.

Par délibération en date du 07 mars 2023, la ville a décidé de réaliser une évaluation environnementale d'office de cette procédure. Le dossier vous a été transmis pour avis. Vos services ont confirmé sa réception à la date du 16 octobre 2023 sous le numéro d'enregistrement suivant : 2023-ARA-AUPP-01349. A l'issue du délai de trois mois de consultation prévu au Code de l'Urbanisme, la mission régionale d'autorité environnementale a publié sur son site internet le 16/01/2024 qu'elle n'émettait pas d'avis sur ce dossier (2024AARA6).

Cette procédure a depuis été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2024. La zone AU stricte portant sur la friche Bourrat est ainsi devenue une zone AU opérationnelle nommée AUru, urbanisable immédiatement et faisant l'objet d'une OAP.

Depuis, la ville a engagé une procédure modification simplifiée n°3 du PLU prescrite par arrêté municipal en date du 18 avril 2025, dont l'unique objet est le suivant : ajout à l'OAP d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation pour la zone à urbaniser opérationnelle AUru portant sur la friche industrialo-ferroviaire de Bourrat.

Si le PLU en vigueur, à la suite de l'approbation de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU, permet déjà réglementairement une urbanisation immédiate du site (sous réserve de respecter les conditions inscrites à l'article 2 de la zone), **il s'agit par cette procédure de modification simplifiée n°3 d'ajouter à l'OAP la mention de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation dans le respect de l'article L 151-6-1 du Code de l'urbanisme.** A toutes fins utiles, je vous rappelle qu'un échéancier implique la définition d'une date.

Aussi, je suis très surpris que la MRAe impose une évaluation environnementale de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU portant uniquement sur l'ajout à l'OAP de la mention de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation déjà en vigueur alors qu'elle n'avait pas émis d'avis sur l'évaluation environnementale de la procédure de Déclaration de Projet ayant ouvert à l'urbanisation la zone AU stricte de la friche Bourrat et ayant permis son urbanisation immédiate.

De plus, je note en définitive que la décision n°22025-ARA-AC-3863 ne porte pas en tant que tel sur l'objet de la procédure de modification simplifiée.

En effet, cet avis fait état de la nécessité, au préalable à l'ouverture à l'urbanisation du site, de mieux caractériser la pollution des sols du site et les nuisances sonores auxquelles est exposé le site. **Ces enjeux environnementaux, en l'état, sont totalement étrangers avec l'ajout de la mention d'un échéancier à l'OAP.** Que cet échéancier précise que le site est immédiatement constructible ou qu'il ne pourra l'être qu'à partir de 2027, 2030, ou toute autre date, est sans aucun effet sur les enjeux environnementaux soulevés par l'autorité environnementale pour motiver sa décision.

Les enjeux soulevés portent en réalité clairement sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone - objet qui relevait de la précédente procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU - et non sur la date à partir de laquelle cette zone à urbaniser opérationnelle pourra être investie - objet de la procédure en cours de modification simplifiée n°3 du PLU.

Ainsi, par la présente, je vous adresse un recours gracieux dirigé contre cette décision. Considérant que l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale ne porte pas sur l'objet de la modification simplifiée n°3 du PLU, je vous saurai gré de bien vouloir reconsidérer la décision n°22025-ARA-AC-3863 et de ne pas imposer la réalisation d'une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU.

A défaut, je me verrai malheureusement dans l'obligation d'engager un recours contentieux.

Restant à votre disposition, je vous prie d'accepter, Madame la Présidente, mes salutations distinguées.

Madame le Maire,
Sandra CREUZET-TAITE

