



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif à la révision du plan d'occupation des sols en
plan local d'urbanisme de la commune de Cessieu (Isère)**

Avis n° 2016-ARA-AUPP-00064

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD), dans sa réunion du 6 septembre 2016, a donné délégation à son président, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 1^{er} juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative à la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme de la commune de Cessieu (Isère).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité 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.

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la communauté de communes des Vallons de la Tour, le dossier ayant été reçu complet le 29 juillet 2016.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Le présent avis fait suite à la décision n°8213U0079 du 22 janvier 2014 suite à demande d'examen dite « au cas par cas » pour laquelle l'autorité environnementale a soumis le projet à évaluation environnementale aux regards notamment de son articulation avec le SCOT Nord Isère ainsi que les impacts environnementaux engendrés par l'extension de zones économiques.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la Directrice générale de l'agence régionale de santé a été consultée par courrier en date du 18 août 2016.

Le Directeur de la Direction départementale des Territoires (DDT) de l'Isère, également consulté, a transmis une contribution en date du 21 septembre 2016.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Synthèse de l'avis

La procédure de révision du plan d'occupation des sols (POS) et plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cessieu a été soumise à évaluation environnementale¹ au regard notamment de la compatibilité du projet avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Isère ainsi que des impacts environnementaux engendrés par l'extension de zones économiques.

Sur la forme, le rapport de présentation du projet de révision comprend toutes les parties prévues au titre de l'évaluation environnementale par l'art. R151-3 du code de l'urbanisme, à l'exception du volet relatif à la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée.

Le résumé non technique est quant à lui très succinct. L'Autorité environnementale rappelle que celui-ci a vocation à apporter au public les éléments essentiels de compréhension du dossier et doit pour cela constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité. Elle recommande de compléter le résumé non technique en ce sens.

Les différentes pièces du projet de plan local d'urbanisme montrent une volonté de prise en compte des grands enjeux environnementaux tels que la modération de la consommation d'espace et la protection du paysage, des espaces naturels et de la biodiversité. Un effort a été porté sur ce sujet, en ce qui concerne l'extension de la zone industrielle des Vallons, via notamment une étude écologique du corridor entre les boisements de Cessieu et les marais de la Tour, ce qui a conduit à introduire des mesures de restauration et de réduction des impacts sur le fonctionnement écologique du site. Une orientation d'aménagement et de programmation a notamment été introduite en ce sens.

Toutefois, de manière générale, les mesures présentées manquent de précision et mériteraient d'être davantage étoffées, en particulier dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour une meilleure prise en compte des impacts environnementaux potentiels, notamment en ce qui concerne les zones humides. L'autorité environnementale recommande de compléter le document dans ce sens.

Les autres recommandations de l'autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé qui suit.

1 Décision du 22/01/2014 de l'Autorité environnementale

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Démarche et contexte.....	5
1.2. Présentation du projet de PLU.....	5
1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....	6
2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	6
2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale.....	6
2.2. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution.....	6
2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	7
2.4. Cohérence externe – compatibilité avec les documents cadres.....	7
2.5. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	8
2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des effets.....	9
2.7. Résumé non technique.....	9
3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	10
3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....	10
3.1.1. Evolution de l'étalement urbain.....	10
3.1.2. Objectifs de construction de logements.....	11
3.1.3. Les zones d'activités.....	11
3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....	11

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux

1.1. Démarche et contexte

Le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) a fait l'objet de la décision n°8213U0079 du 22 janvier 2014, suite à examen au cas par cas, par laquelle l'autorité environnementale a soumis le projet à évaluation environnementale aux regards notamment de la compatibilité du projet avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Isère ainsi que des impacts environnementaux engendrés par l'extension de zones économiques.

Cessieu est une commune du département de l'Isère d'environ 2 470 habitants (INSEE, 2013) couvrant une superficie de 1 435 hectares. Avec une densité de population relativement élevée de 191,2 habitants au km², elle présente les caractéristiques d'une commune périurbaine.

Située à mi-chemin entre les communes de Bourgoin-Jallieu et de La Tour du Pin, Cessieu fait partie de la communauté de communes Les Vallons de la Tour qui regroupe 10 communes pour une population d'environ 25 300 habitants (INSEE, 2013). Elle est concernée par les orientations du SCoT Nord-Isère, qui regroupe 94 communes sur un territoire de 1 000 km² et concerne une population d'environ 200 000 habitants.

Elle est située pour partie dans la vallée de la Bourbre, à la confluence des rivières de l'Hien et de la Bourbre qui traversent les plateaux des Balmes dauphinoises et forment un corridor naturel de communication entre Lyon et les Alpes. Le long de cet axe se concentrent les infrastructures, les villes et les activités économiques du Nord de l'Isère. L'autoroute A43 traverse la commune d'Est en Ouest. Cette situation fait de Cessieu une commune de passage le long de l'axe Lyon-Turin.

1.2. Présentation du projet de PLU

Le projet d'élaboration du PLU, prescrit par le Conseil Municipal de Cessieu le 25 novembre 2010 en remplacement du Plan d'occupation (POS) approuvé le 9 mars 1990, a pour objectif de répondre aux évolutions réglementaires, de prendre en compte les dispositions des documents supra-communaux dont en particulier le SCoT Nord-Isère, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bourbre et le programme local de l'habitat de la communauté de communes Les Vallons de la Tour. La commune souhaite aussi intégrer des évolutions du contexte : une démographie en croissance, de forts besoins en logements, une gestion difficile du foncier, des besoins de déplacements toujours croissants notamment le long de la RD1006, la préservation des ressources naturelles du territoire et la protection du patrimoine bâti et paysager.

La commune de Cessieu a ainsi bâti son projet autour de 3 grands axes² :

- définir un projet d'urbanisation permettant de répondre aux besoins en matière d'habitat, d'équipements et d'activités économiques ;
- améliorer les conditions de circulation et les déplacements dans la vallée, notamment le long de la RD1006 ;
- préserver, voire restaurer les ressources du territoire : eau potable, foncier agricole, zones humides et biodiversité notamment.

2 Cf. Rapport de présentation, page 6.

1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La commune de Cessieu est significativement sensible du point de vue environnemental en raison de la richesse de son patrimoine naturel et des perspectives paysagères qui lui sont liées. Il convient de noter en particulier :

- la proximité immédiate du site Natura 2000 " L'Isle Crémieu" au Nord de Cessieu sur la commune de Ruy-Montceau ;
- deux corridors écologiques majeurs recensés dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes approuvé en 2014, situés en bordure immédiate du Marais de la Tour et à l'Ouest de Coiranne (hameau à l'Ouest de la commune) ;
- une continuité écologique, répertoriée dans le SCOT Nord-Isère, à préserver et qui permet de relier les collines du Nord-Dauphiné à la vallée de l'Hien ;
- les enjeux de préservations des zones nodales et des continuums aquatiques recensés au SRCE : la Bourbe, l'Hien, le vallon d'Enfer, le Cornu.
- de nombreux vecteurs de biodiversité à préserver à l'échelle plus locale : Le Coteau de Cessieu, l'Isle Crémieu, les zones humides du bassin de l'Hien et de la Moyenne vallée de la Bourbre, entre la Tour du Pin et Bourgoin-Jallieu", le "ruisseau de l'enfer", le « Marais de la Tour ».

À ces éléments s'ajoutent la maîtrise globale de la consommation d'espace avec un point particulier de vigilance pour l'aménagement et l'extension de la zone d'activités dite « des Vallons ».

On notera également que le territoire communal, traversé par l'autoroute A43, est aussi concerné par le projet de liaison ferroviaire transalpine Lyon-Turin.

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale

Sur un plan formel, le dossier comprend, dans les documents intitulés « rapport de présentation » (RP) et « évaluation environnementale » (EE), les différentes parties rendant compte de la démarche d'évaluation environnementale prévues par l'article R 151-3 du code de l'urbanisme.

L'ensemble des éléments attendus pour l'évaluation environnementale y sont présents, excepté en ce qui concerne la description de la méthode adoptée pour réaliser l'évaluation environnementale.

L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport dans ce sens.

2.2. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution

Le rapport de présentation présente un état initial de l'environnement développé et abordant toutes les thématiques environnementales : biodiversité et dynamique écologique, paysages, ressource en eau, déchets, énergie et gaz à effet de serre, sites et sols pollués, bruit, risques naturels et technologiques, qualité de l'air, déplacements et consommation d'espace³.

Les thématiques biodiversité et étude des corridors écologiques sont particulièrement développées. En effet, pour chacune d'elles, le dossier comporte une analyse traduisant spatialement des dispositions précises attachées à des caractéristiques locales. Ainsi des études portant sur les milieux naturels, le

³ NB : ces dernières thématiques sont positionnées dans le diagnostic territorial du rapport de présentation.

fonctionnement hydraulique, les activités et les domanialités ont permis de déboucher sur un programme d'actions ciblées. Ces éléments montrent un travail de terrain et de recherche important pour la connaissance fine des enjeux.

Pour faciliter la lecture de l'état initial, il serait intéressant de faire figurer des tableaux de synthèse rappelant les atouts et les faiblesses de la commune concernant chaque thématique, ainsi que les enjeux et les orientations possibles du PLU. Une carte de synthèse permettrait en outre de mieux appréhender spatialement la globalité des enjeux environnementaux sur le territoire.

Plus dans le détail, une grande majorité des cartes ne sont pas suffisamment lisibles, ce qui nuit à une bonne compréhension des documents. Les échelles des cartes mériteraient d'être adaptées pour améliorer la qualité du rapport.

2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

Le rapport environnemental présente les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Au regard notamment du diagnostic, de l'état initial, des enjeux et des orientations des documents supra communaux et des atouts et faiblesses du territoire, il détaille la logique du raisonnement qui a permis d'aboutir à des choix synthétisés dans des tableaux.

Des objectifs chiffrés et localisés sont évoqués dans la notice d'évaluation environnementale tels que, par exemple, une description détaillée des objectifs en matière de création de logements et de consommation d'espace avec leur localisation⁴ ou encore la surface d'extension prévue de la zone industrielle des Vallons. On notera que ceux-ci pourraient utilement figurer dans les orientations du PADD. Par ailleurs, les choix opérés mériteraient d'être d'avantage justifiés par les effets positifs attendus de ces mesures sur l'environnement.

L'autorité environnementale recommande, pour une plus grande clarté du projet de PLU, de compléter les orientations du PADD par les objectifs chiffrés présentés.

2.4. Cohérence externe – compatibilité avec les documents cadres

Le dossier présente de manière détaillée les dispositions des documents de portée supérieure devant être pris en compte dans la définition du projet de PLU, notamment le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021, le SCoT Nord Isère approuvé le 19 décembre 2012, le Programme local de l'habitat (PLH) 2016-2022, le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) d'avril 2014, le Plan climat-énergie territorial (PCET) en cours d'élaboration par les communautés de communes des Vallons de la Tour, des Collines du Nord Dauphiné, ainsi que la communauté d'agglomération Porte de l'Isère et le SRCE Rhône-Alpes approuvé le 19 juillet 2014.

Le rapport ne précise toutefois pas la façon dont les orientations de chacun de ces documents-cadres sont intégrées, ni la façon dont elles sont prises en compte dans les dispositions du PLU, sauf en ce qui concerne la compatibilité des dispositions du projet de PLU avec celles du SCOT Nord Isère, qui sont globalement convergentes.

Vis-à-vis de ce dernier, le PLU présente en effet des dispositions en faveur d'une densification du tissu bâti et d'une diminution de la consommation foncière à hauteur de 30 % en passant de 58 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier sur la période 2003-2012 à 33 ha dans le cadre du projet de PLU⁵.

4 cf. page 6 de la notice de l'évaluation environnementale ; cette carte pourrait être reprise dans le PADD ou l'OAP.

5 cf. Document d'orientations générales (DOG) du SCOT Nord Isère (page 26) qui fait figurer un objectif de diminution de 30% de la consommation foncière ainsi que le tableau récapitulatif la répartition de la consommation d'espace dans le cadre du projet de PLU en page 5 du PADD.

Le PLU affiche par ailleurs l'objectif de créer environ 200 logements pour les 15 prochaines années, ce qui, d'après le dossier, correspond au maximum de logements prévus dans le cadre du SCoT⁶.

Les orientations du PLU relatives à l'aménagement de la zone d'activités des Vallons s'écartent cependant de celles du SCoT. En effet, le SCoT prévoit une extension de 3,1 hectares pour la première phase (disponibilité foncière dans la zone industrielle) et 3,8 hectares pour la seconde phase (projet à court et moyen terme) de l'extension de la zone industrielle des Vallons, tandis que le PLU projette une extension supérieure à 5 hectares pour la seconde phase⁷.

Les besoins de cette extension, en ce qui concerne sa superficie, ainsi que la localisation de l'extension du site au regard des enjeux environnementaux ne sont pas justifiés dans le rapport de présentation. Or, la nécessité de cette analyse était l'une des motivations de la décision n°8213U0079 du 22 janvier 2014 de l'Autorité environnementale qui a soumis le projet de PLU à évaluation environnementale. En revanche, il est à noter qu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) porte sur les mesures environnementales à promouvoir sur la seconde phase d'aménagement au regard des enjeux environnementaux forts présents sur la zone et identifiés au SCoT. Ces enjeux concernent notamment la présence de la zone humide du marais de la Tour et un corridor écologique reliant les collines du Nord Dauphiné à la vallée de l'Hien.

Par-delà l'encadrement apporté par l'OAP qui va dans le sens d'une amélioration de la prise en compte de l'environnement, l'Autorité environnementale recommande de justifier le dimensionnement de l'extension prévue de la zone d'activités des Vallons, notamment au regard de l'objectif de limitation de la consommation d'espace et de la cohérence avec les dispositions du SCoT Nord Isère.

2.5. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives

Le rapport comporte une partie sur les impacts et incidences des orientations du PADD sur les espaces naturels et les corridors écologiques, la consommation d'espace, l'eau, le paysage, le changement climatique, les risques, nuisances et pollutions. Pour ces derniers, les éléments sont retranscrits sous la forme de tableaux détaillant les incidences de chacun. Il serait souhaitable de compléter ces tableaux en précisant notamment les effets, leur type (direct ou indirect), leur durée (permanent ou temporaire) ainsi que l'évaluation de leur niveau d'incidence sur l'environnement (faible, fort, etc).

L'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement met en exergue des effets positifs attendus dont notamment :

- une préservation de toute urbanisation de la majorité des espaces naturels remarquables : en particulier, les marais de la Tour, les zones humides présentes, les coteaux de Cessieu, le vallon de l'Enfer ainsi que les abords de la Bourbre et de l'Hien seront classés en zone naturelle ou agricole dans le plan de zonage graphique ;
- la protection de la ressource en eau.

Le rapport fait par ailleurs ressortir des effets négatifs sur l'environnement :

- la disparition d'environ 16,4 ha⁸ d'espaces naturels et agricoles, dont majoritairement des espaces agricoles (15,7 hectares) ;

6 Pour plus de détail se reporter à la partie 3.1 du présent avis.

7 Il est à noter une incohérence entre le schéma d'aménagement de la ZI des Vallons (cf. page 40 du rapport de présentation) et le plan de zonage graphique qui annoncent près de 5 ha d'extension, les capacités potentielles offertes par le SCoT à hauteur de 3,8 ha (cf DOG, page 97) et l'affirmation du rapport de présentation du projet du PLU en page 234 qui indique que la superficie allouée « correspond à l'enveloppe foncière établie dans le document d'orientations générales du SCoT ».

8 cf. données page 4 de la notice sur l'évaluation environnementale

- le fait que l'extension de la zone d'activités des Vallons engendre d'une part un renforcement de l'étirement linéaire de l'urbanisation le long de la route RD1006 et d'autre part une réduction de près de 50 % de la largeur du corridor écologique identifié au droit des Marais de la Tour par le SRCE, le faisant ainsi passer de 900 m à 500 m de large, ainsi qu'un isolement de la zone humide des marais de la Tour entraînant un enclavement progressif des zones humides dans le tissu urbain. Pour y remédier, le projet de PLU envisage une orientation d'aménagement et de programmation de valorisation écologique. Toutefois, comme indiqué supra, la justification de cette extension au regard de sa localisation et du besoin réel d'extension n'est pas présentée. Or une réflexion sur ce point pourrait conduire à un moindre impact environnemental ;
- le fait que le projet de nouvelle liaison ferroviaire Lyon-Turin amplifie les effets de coupure des corridors écologiques entre l'autoroute A43 et la voie ferrée sur toute la traversée de la commune, soit un linéaire d'environ 3,9 kilomètres (30,5 hectares d'emplacements réservés), notamment au niveau de l'Hien qui porte des enjeux de continuité écologique entre la Bourbre et les Terres Froides, au Sud des marais de la Tour (remblais importants), mais également sur l'ensemble des milieux naturels ordinaires concernés.

Pour limiter ces impacts, le projet de PLU propose diverses mesures :

- le classement en zones protégées (espaces boisés classés, zones agricoles A, zones naturelles N) des espaces naturels dont les enjeux faune flore et corridors écologiques avérés ont été identifiés dans l'état initial ;
- des mesures d'amélioration de la perméabilité du territoire aux déplacements de la faune concernant la zone industrielle des Vallons, incluant la création d'un couloir de déplacement pour la faune sur une largeur de 20 m en bordure du ruisseau traversant la zone et l'aménagement d'un réseau de haies pour atténuer l'effet de coupure écologique. Une orientation d'aménagement et de programmation réservée à la préservation des corridors écologiques est par ailleurs envisagée sur cette zone ;
- pour réduire l'étalement urbain, le reclassement d'environ 6 ha de zone UA du POS en zone N et A dans le projet de PLU (notamment au niveau des hameaux du Clos et Fossa au Nord de la zone industrielle des Vallons).

Dans l'ensemble, la partie du rapport réservée aux mesures conclut à l'absence de nécessité de mesures de compensation.

Cette partie nécessiterait un développement plus étoffé en réponse aux autres effets négatifs identifiés.

2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des effets

En matière de suivi des dispositions du PLU, le rapport environnemental présente les indicateurs et les modalités que la collectivité met en place pour mesurer les effets du PLU dans le temps.

Le rapport présente un tableau synthétique de 16 indicateurs adaptés et pertinents par rapport aux orientations du PADD. Pour chaque indicateur, il est précisé sa source et sa fréquence de recueil.

Ces indicateurs mériteraient toutefois d'être complétés, en ce qui concerne notamment le suivi des zones humides très présentes sur le territoire et menacées par le développement urbain.

2.7. Résumé non technique

Le résumé non technique est très succinct (il se réduit à un peu plus de 3 pages). Il ne rappelle pas la finalité d'une démarche d'évaluation environnementale ni la chronologie de celle-ci. En outre, les éléments essentiels du projet de PLU sont très peu développés.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique a vocation à apporter au public les éléments de compréhension essentiels du dossier et doit pour cela constituer une synthèse résutant le projet dans sa globalité. Elle recommande d'y adjoindre une ou plusieurs cartes synthétisant les grands enjeux environnementaux sur le territoire communal et les principales conclusions de l'évaluation environnementale.

3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Cette troisième partie se concentre sur les thématiques environnementales à forts enjeux sur le territoire, en particulier ceux liés à l'extension de la zone industrielle des Vallons pour laquelle la présence de milieux naturels sensibles à proximité et la présence d'un corridor écologique identifié par le SCoT et le SRCE avaient été des motifs de soumission à évaluation environnementale.

3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

3.1.1. Evolution de l'étalement urbain

De manière générale les orientations du PADD visent à réduire l'étalement urbain par rapport aux dispositions du POS actuel. Le rythme de consommation d'espaces agricoles serait réduit à 15ha⁹ sur les 15 prochaines années contre 24 ha entre 2003 et 2012¹⁰, ce qui permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur la commune de Cessieu dont le caractère fragmenté par une urbanisation à tendance linéaire est avéré.

Le projet de PLU entraîne néanmoins la disparition d'environ 16,4¹¹ hectares d'espaces majoritairement agricoles (15,7 hectares), pour permettre la création de 2 zones d'extension urbaine à savoir la zone 2AU (quartier de l'Extraz, à vocation résidentielle) au Sud-Est du Bourg qui entraîne la consommation de 2,5ha d'espaces agricoles et la zone 2AUI (extension de la zone d'activités des Vallons) qui consommera près de 5,4 ha de terres agricoles, ainsi que près de 8,5 hectares en zone U dans le bourg et les lieux-dits.

Le rapport justifie ces choix par leur existence dans le POS en vigueur ; mais cette justification n'est pas suffisante au regard notamment de l'atteinte portée aux espaces agricoles de la commune. En effet, le rapport de présentation indique clairement que le potentiel foncier pour l'habitat et l'activité économique dépassait largement les besoins de la commune¹². Cette étude indique notamment que la commune présente une rétention foncière en 2016 estimée à 46,3 hectares et des capacités foncières du tissu bâti et d'activités suffisamment importantes pour ne pas entraîner une consommation d'espaces naturels et agricoles. En effet, dans le cadre du projet de PLU, seulement 20% du potentiel foncier mobilisé est issu des dents creuses (fonds de parcelles et changements de destination) tandis que 80 % des emprises mobilisées pour accueillir de nouvelles constructions seront des parcelles agricoles¹³.

Des justifications plus précises au regard des réels besoins de la commune seraient donc nécessaires pour justifier les choix retenus par le projet de PLU au regard des disponibilités de la commune, en particulier concernant les choix des localisations et des surfaces à ouvrir à l'urbanisation (habitat et activités), sites qui ne sont pas clairement affichés dans le PADD ni les OAP mais seulement évoqués dans le rapport de présentation.

9 il est à noter que le chiffre de consommation d'espaces agricoles diffère d'un document à l'autre. Le PADD évoque 15ha (page 5) tandis que la notice d'évaluation environnementale évoque 15,7ha (page 4). il conviendrait d'harmoniser ces chiffres.

10 Cf. PADD page 5

11 cf. données page 4 de la notice sur l'évaluation environnementale

12 Cf. Rapport de présentation, page 202.

13 Cf. page 7 de la notice d'évaluation environnementale.

3.1.2. Objectifs de construction de logements

Le PADD souhaite favoriser le développement de l'habitat pour assurer un renouvellement de la population. Pour ce faire, il affiche l'objectif de créer environ 200 logements pour les 15 prochaines années, ce qui correspond, d'après le rapport de présentation, « *au maximum de logements prévus dans le cadre du SCoT, en l'occurrence 255 logements, auxquels sont « soustraits » les 58 logements correspondant au dépassement du rythme de construction prévu par le SCoT entre 2013 et 2015 inclus* »¹⁴.

La répartition spatiale dans le cadre de la politique du logement présentée dans le PADD mériterait d'être approfondie et les besoins de logements justifiés au regard de la croissance de la population (+1,1 % sur les dernières années d'après le diagnostic page 26). En effet, les dernières années, la construction de logements a dépassé les objectifs inscrits au SCoT Nord-Isère.

La densité moyenne de logements envisagée sur l'ensemble de la commune est de l'ordre de 16 lgt/ha (200 logements pour une consommation foncière de 12ha environ, cf. PADD page 5) alors que le SCOT préconise 20 logements par hectare. Cette mesure du PLU s'écarte des orientations du SCOT Nord-Isère, qui préconise 20 logements/ha, et génère une consommation d'espace plus importante pour une même population accueillie.

L'autorité environnementale recommande de justifier la densité moyenne proposée, au regard des orientations du SCoT et de la consommation d'espace engendrée.

3.1.3. Les zones d'activités

Les pôles d'activités présents sur le territoire sont en premier lieu les zones d'activités du Devey et des Vallons (la délimitation de la zone 2AUi correspond à la seconde tranche d'extension de la zone d'activités des Vallons) pour lesquelles des développements spécifiques sont prévus dans le cadre du SCOT, en lien avec la communauté de communes des Vallons de la Tour (CCVT).

Ces sites ciblés dans le SCOT sont très peu développés dans le PADD. Une OPA spécifique présente quelques mesures environnementales pour l'aménagement de la seconde tranche de la ZA des Vallons. Pour prendre pleinement en compte les enjeux environnementaux de ces sites, il serait utile de développer les orientations d'aménagement sur ces secteurs clefs.

3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

Cette partie du PADD est paradoxalement très réductrice au regard de l'effort porté sur cette thématique dans le rapport de présentation.

En effet il est notamment fait référence à des formulations très génériques telles que "conservation des corridors écologiques" ou "les cours d'eau [...] seront préservés" (page 5 du PADD) mais aucune mesure n'est clairement annoncée. La bonne prise en compte de l'environnement voudrait que l'on étoffe davantage cette partie dans le PADD en partant notamment des enjeux évoqués dans le rapport de présentation.

Plus particulièrement concernant la zone industrielle des Vallons, la préservation des zones humides du marais de la Tour se résume dans le PADD à la phrase suivante " le projet de PLU devra constituer un cadre réglementaire" mais aucune prescription précise n'est évoquée. Les orientations de l'OAP définies sur ce secteur méritent également d'être précisées : en effet, de nombreuses illustrations sont présentes mais leur lecture en est difficile¹⁵.

14 Cf. Rapport de présentation, page 199.

15 Par exemple en page 5 du document OAP, on comprend qu'il s'agit des coupes du site mais, en page 6, l'OAP présente des illustrations et des exemples dont on ne comprend pas bien la mise en œuvre attendue

Enfin, de manière générale aucune illustration localisant les zones sensibles n'est présente dans le PADD. Aucun repérage, ni liste des espaces naturels majeurs à préserver tels que les zones humides et les corridors écologiques ne sont présentés. Pour une bonne prise en compte de l'environnement, il serait très souhaitable que le PADD, qui se réduit en l'état à quelques pages seulement, précise davantage les orientations portées par la commune en s'appuyant notamment sur les nombreux éléments présentés dans le rapport de présentation sur cette thématique.

L'autorité environnementale recommande de compléter ce document dans ce sens.

Le dossier mis à disposition du public devra comprendre une note sur la manière dont il a été tenu compte du présent avis.