



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°3 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune d'Estrablin (38)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3338

Avis conforme délibéré le 7 mars 2024

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 7 mars 2024 sous la coordination de KISSELEFF Igor, en application de sa décision du 12 septembre 2023 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, KISSELEFF Igor 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 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 de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 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, 19 juillet 2023 et 22 février 2024 ;

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°2024-ARA-AC-3338, présentée le 17 janvier 2024 par la communauté d'agglomération de Vienne Condrieu Agglomération (38-69), relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Estrablin (38) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 22 janvier 2024 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 06 février 2024 ;

Considérant que la commune d'Estrablin (Isère) compte 3620 habitants sur une surface de 20,7 km², que le taux d'évolution annuel moyen de sa population entre 2014 et 2020 est de + 1,7 %, qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération de Vienne Condrieu Agglomération et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône, dont l'armature urbaine l'identifie comme polarité locale ;

Considérant que le projet de modification n°3 a pour objet :

- de renforcer la prise en compte de l'environnement dans le PLU au moyen de :
 - l'ajustement du coefficient d'emprise au sol en zone Ue ;
 - l'ajout d'un coefficient d'espaces de pleine terre minimum dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, AUa, AUb, AUc, AUd, AUe, AUi, Ah et Nh afin de répondre aux enjeux de préservation du cycle de l'eau (lutte contre les ruissellements et recharge des nappes), de la biodiversité et du paysage ;
 - l'admission en zone Np2 d'installations de production d'énergie renouvelable à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation des captages, et qu'elles soient aménagées sur des espaces déjà artificialisés ;
 - l'augmentation du nombre d'arbres exigés par places de stationnement en zones Ub, Uc, Ud, Ue, Ui, AUa, AUb, Auc, AUd, AUe, AUi, Ah et Nh ;
- de prendre en compte l'évolution du contexte local, au moyen de :
 - la mise en compatibilité du PLU avec le Scot des rives du Rhône sur le volet commerce ;
 - l'adaptation des règles relatives au stationnement, consistant en :
 - un rappel des dispositions du code de la construction et de l'habitation qui imposent la réalisation de places de stationnement pour les vélos et l'installation de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables ;
 - un renforcement des exigences en matière de places de stationnement pour les constructions neuves en zone d'habitat ;
 - l'ajustement du périmètre, la suppression et l'actualisation d'emplacements réservés ;
 - l'ajustement des servitudes de mixité sociale ;
 - l'autorisation d'un changement de destination vers l'habitat d'un ancien bâtiment agricole en zone Ah ;
 - l'ajout de dispositions visant à permettre la gestion des habitations existantes dans la zone 2AUe ;
- d'adapter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Les Matives » et « Rives du Jardin » afin d'améliorer leur opérationnalité et de les faire correspondre davantage aux projets communaux ;
- de procéder à des modifications mineures :
 - en précisant la rédaction de la règle liée au R. 151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme pour faciliter son interprétation ;
 - en ajoutant au règlement écrit un nuancier de tuiles autorisées ;
 - en mettant à jour le règlement écrit et les documents graphiques suite à l'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 qui porte révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres du département de l'Isère ;
 - en prenant en compte la servitude liée au pipeline d'hydrocarbures HP Fos – Langres ;
 - en corrigeant des erreurs matérielles de zonage qui datent de l'approbation du PLU en 2013 ;

Considérant que les évolutions apportées aux OAP ne sont pas de nature à remettre en question le parti d'aménagement retenu lors de l'élaboration du PLU ; que la modification du PLU a pour effet de diminuer le nombre de logements sur l'OAP « Les Matives » (environ 10 logements en moins) mais que cette diminution est compensée par l'augmentation du nombre de logements sur l'OAP « Rives du Jardin » (environ 10 logements en plus), de sorte que la programmation générale de logements prévue au PLU n'est pas affectée ; qu'en outre, les deux secteurs concernés sont situés en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine ;

Considérant que la nouvelle identification d'une construction existante pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole a été définie dans un secteur qui répond aux conditions minimums d'équipements et de réseaux (accessibilité satisfaisante, raccordement au réseau public de distribution d'eau potable) ; qu'en outre le

bâtiment existant est situé en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnues en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine ;

Considérant que le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

Considérant que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

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°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Estrablin (38) n'est pas 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°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Estrablin (38) n'est pas 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 ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

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°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.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation,