



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°4 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Revel-Tourdan (38)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3643

Avis conforme délibéré le 19 décembre 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 19 décembre 2024 sous la coordination de Yves Majchrzak, en application de sa décision du 24 septembre 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, Yves Majchrzak 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 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024 et 3 décembre 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-3643, présentée le 06 novembre 2024 par la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône (38), relative à la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Revel-Tourdan (38) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 08 novembre 2024 ;

Vu la saisine de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 08 novembre 2024 ;

Considérant que la commune de Revel-Tourdan (Isère) compte 1044 habitants sur une surface de 11,6 km², que le taux d'évolution annuel moyen de sa population entre 2015 et 2021 est de 0 %, qu'elle fait partie de la communauté de communes Entre Bièvre et Rhône 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 « centre-village » ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°4 a pour objet :

- de mettre en compatibilité le PLU avec le Scot des Rives du Rhône sur le volet commerce, en :
 - autorisant les commerces dans la limite de 400 m² de surface de plancher dans les zones « UAza » et « UAzf », correspondant à la centralité de la commune ;
 - réglementant l'extension des commerces existants situés dans le reste de la zone « UA » ainsi que dans la zone « UB » à hauteur de 20 % de la surface de plancher existante ; l'implantation de nouveaux commerces est interdite ;
 - interdisant les commerces en zones « AUa » ;
 - créant un secteur « AUic » où les commerces entre 400 et 2 000 m² de surface de plancher seront autorisés ; le reste de la zone, maintenu en « AUi », n'autorisera pas les commerces ;
 - interdisant les commerces dans les autres zones du PLU ;
- de faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 – secteur 1 Tourdan / chemin du Suret, afin de faciliter l'aménagement du site, notamment en :
 - prévoyant l'aménagement d'un accès voirie au nord ou au sud ;
 - élargissant le périmètre de l'OAP sur une surface de 226 m² ;
 - intégrant des prescriptions paysagères permettant d'assurer un traitement paysager des franges urbaines au nord et à l'ouest ;
 - prévoyant la possibilité d'aménager le secteur lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone ;
- de faire évoluer le règlement écrit et graphique de manière à supprimer les secteurs « Nh » et « Nh » indicés et classer l'ensemble des habitations isolées en zone A ou N avec un règlement encadrant les extensions, annexes et piscines ; cela comprend :
 - la suppression du pastillage « Nh » et « Nh » indicé « za », « zc », « ze » et « zf » ; chaque secteur concerné sera inclus dans la zone dans laquelle elle se trouve actuellement :
 - les secteurs « Nh » sont reclassés selon les cas en zone « A » ou « N », en secteurs « Aco » ou « Nco », ou en secteurs « Ap » ou « Aa » ;
 - le secteur « Nza » situé au nord-ouest du village de Revel est reclassé en secteur « Apza » ;
 - les secteurs « Nhzf » au sud de Revel sont reclassés en secteurs « Apzf » ou « Nzf » ;
 - les secteurs « Nhzc » au lieu-dit Barbarin et « Nhze » aux lieux-dits Revel, Croton et Le Primaret, inconstructibles, sont reclassés en zones inconstructibles « Apzc » et « Apze » ;
 - l'évolution de la réglementation existante afin d'encadrer davantage les extensions des constructions à usage d'habitation et les annexes, au moyen de règles permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier du site (zone d'implantation, conditions de hauteur, emprise et densité des extensions et annexes) ;
 - l'interdiction de l'extension des bâtiments à usage d'activités ;
 - l'interdiction du changement de destination vers l'habitat, les activités économiques et artisanales par défaut ;

- de mettre à jour la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans la zone agricole (vers une vocation d'habitat) ; aux trois bâtiments déjà identifiés comme pouvant changer de destination sont ajoutés cinq nouveaux bâtiments ;

Considérant que la modification simplifiée du PLU comprend en partie des points ayant pour objectif d'encadrer la gestion du bâti existant en zones agricoles et naturelles, pour se conformer aux évolutions réglementaires ; que ces modifications ne portent pas atteinte aux protections environnementales établies sur le territoire ;

Considérant que les modifications apportées à l'OAP n°1 n'ont pas pour effet de faire évoluer le programme de logements (sur ce secteur, cinq logements sont prévus) ; que l'identification de cinq bâtiments pouvant changer de destination n'aura pas pour effet d'augmenter significativement le nombre de logements sur le territoire communal ; qu'en outre, les secteurs concernés sont localisés, en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité et de milieux naturels ; que par ailleurs, les prescriptions liées au site patrimonial remarquable de Revel-Tourdan ainsi qu'au périmètre des abords de monuments historiques correspondant à l'ensemble prieural de Tourdan s'imposeront au projet d'aménagement retenu ;

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 simplifiée 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 simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Revel-Tourdan (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 simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Revel-Tourdan (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 simplifiée n°4 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,

Yves Majchrzak