



Mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la mise en compatibilité n°3 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Ismier (38) dans le  
cadre d'une déclaration de projet pour l'aménagement de  
logements collectifs et de locaux commerciaux et de services sur  
la zone de « Pont-Rivet »**

**Avis n° 2025-ARA-AC-3715**

**Avis conforme délibéré le 4 mars 2025**

## **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 4 mars 2025 sous la coordination de Veronique Wormser, 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, Veronique Wormser 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°2025-ARA-AC-3715, présentée le 10 janvier 2025 par la commune de Saint-Ismier, relative à la mise en compatibilité n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) dans le cadre d'une déclaration de projet pour l'aménagement de logements collectifs et de locaux commerciaux et de services sur la zone de « Pont-Rivet » ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 16 janvier 2025 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 07 février 2025 ;

**Considérant** que la commune de Saint-Ismier (Isère) compte 7048 habitants sur une surface de 14,9 km<sup>2</sup>, que le taux de croissance annuel moyen de sa population entre 2015 et 2021 est de + 0,5 %, qu'elle fait partie de la communauté de communes Le Grésivaudan et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de la grande région de Grenoble, dont l'armature hiérarchisée des pôles urbains l'identifie comme pôle d'appui ;

**Considérant** que le projet de mise en compatibilité n°3 du PLU s'effectue dans le cadre d'une déclaration de projet, et doit rendre possible l'aménagement de logements collectifs (avec une part importante de logements sociaux) et de locaux commerciaux et de services en rez-de-chaussé (pour un total de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher) sur la zone de « Pont-Rivet » ; que le projet en question consiste en l'aménagement d'un ensemble de 70 logements répartis sur trois bâtiments collectifs, sur une unité foncière de 7 565 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** qu'à cette fin, la modification apportée au PLU concerne le règlement écrit ; la règle de hauteur de la zone UB est ajustée ainsi : « *sur la partie aval de la RD1090, la hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres calculés en tous points du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du bâtiment. Il est précisé qu'au-delà de cette hauteur maximale prise à l'égout, seuls les éléments techniques de la construction sont possibles (toitures, ouvrages techniques, cheminées, superstructures)* » ; qu'ainsi, la modification a pour seul effet de tenir compte de la hauteur à l'égout et non au faitage, comme c'est actuellement le cas ;

**Considérant** que le secteur de projet est localisé :

- en entrée de ville au sein de l'enveloppe urbaine, en zone UB (zone mixte de densification et requalification de la RD1090), en bordure de la RD 1090 ; que les photographies fournies au dossier témoignent de l'existence de constructions en R+2 directement au sud du secteur du projet, en bordure de la RD 1090
- en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnues en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine ;

**Considérant** que le projet prévoit que les espaces libres seront majoritairement végétalisés, que certaines plantations existantes seront maintenues et que de nouvelles plantations seront effectuées à raison de un arbre pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts ; qu'environ 35 % du tènement sera traité en espaces verts dont au moins 25 % de pleine terre ;

**Considérant** que le projet sera raccordé au réseau public d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif, et que le règlement de la zone UB dispose que les eaux pluviales sont gérées par différents dispositifs permettant un écrêtement des débits avant rejet au réseau (infiltration sur la parcelle ou rétention par l'intermédiaire de noues ou espaces aériens) ;

**Considérant** que le projet se situe dans la zone de bruit de la RD 1090, classée catégorie 4 ; que des mesures de protection et de réduction de ces nuisances sonores seront d'après le dossier intégrées au process constructif, et que le positionnement des pièces de nuit sera privilégié du côté opposé à la route départementale ;

**Considérant** que le secteur concerné est situé en zones de contraintes faibles de ruissellement sur versant, où les constructions sont autorisées ; qu'il n'est pas concerné par d'autres risques ; que les risques seront traités *in situ*, les espaces libres étant majoritairement végétalisés, favorisant ainsi l'infiltration à la parcelle ; qu'ainsi, la mise en compatibilité du PLU n'est pas de nature à aggraver l'exposition du secteur aux risques naturels ;

**Considérant** que le projet d'évolution du PLU 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 mise en compatibilité 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 mise en compatibilité n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Ismier (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 mise en compatibilité n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Ismier (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 mise en compatibilité 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, sa présidente

Véronique Wormser