



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Moirans (38)**

Avis n° 2025-ARA-AC-4079

Avis conforme délibéré le 18 novembre 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 18 novembre 2025 sous la coordination de Veronique Wormser, en application de sa décision du 17 décembre 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 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025 et 7 juillet 2025 ;

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-4079, présentée le 19 septembre 2025 par la commune de Moirans (38), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 23 septembre 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 16 octobre 2025 ;

Considérant que la commune de Moirans (Isère) compte 7573 habitants sur une surface de 20,1 km², que le taux de variation annuel moyen de sa population entre 2016 et 2022 est de - 1 %, que son territoire est couvert par un plan local d'urbanisme révisé en 2017 (et modifié en 2022), qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais 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 principal ;

Considérant que le projet de modification n°2 a pour objet :

- de supprimer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) valant règlement du quartier gare de Moirans (classée en zone à urbaniser ouverte « AUoap »), et de la remplacer par une OAP sectorielle associée à un règlement écrit de zones (création des zones à urbaniser « AUa » 1 à 4 dédiés à l'habitat, « AUa » 5 à 13 dédiées aux activités économiques compatibles avec l'habitat, et de la zone « Npu » dédiée au parc urbain) ; cette évolution de l'OAP et des règlements écrits et graphiques consiste notamment à :
 - réduire le périmètre de l'OAP à 26,5 ha contre 28,7 ha actuellement, pour en exclure les espaces boisés classés situés au nord-est, la zone humide des Maisons Neuves, ainsi que les parcelles bâties situées en face de la gare ; les espaces boisés classés et la zone humide sont reclassés en zone naturelle « N » du PLU, tandis que les parcelles bâties en face de la gare sont reclassées en zone « UJb » d'activités économiques ;
 - prévoir de l'ordre de 43 560 m² de surface de plancher (contre 37 000 m² dans le projet initial) pour 660 logements maximum, comprenant les 196 logements réalisés ou en cours depuis 2017 (soit 90 logements supplémentaires par rapport au projet initial), pour permettre l'accueil de 1300 habitants supplémentaires (soit 100 habitants de moins que dans le projet initial), pour tenir compte d'après le dossier de la diminution de la taille des ménages ;
 - maintenir la surface de plancher dédiée aux activités économiques (34 000 m²), en abaissant la part de surfaces commerciales à 5 000 m² ;
 - prévoir l'implantation d'un équipement public communal à vocation sportive, et/ou culturelle et de loisirs (deux localisations possibles) ;
 - recomposer le quartier autour d'un parc urbain implanté de part et d'autre du ruisseau de La Coste ;
 - permettre la remise à ciel ouvert et la renaturation de la partie busée des ruisseaux de La Coste et du Larchat ;
 - permettre la réalisation d'une zone de rétention des eaux pluviales en bordure du ruisseau du Larchat ;
 - maintenir en espaces naturels les parcelles AK0106-AK107 et AK114 ;
 - redéfinir la desserte viaire, le stationnement et les mobilités du quartier, ainsi que les entrées ;
- d'ajouter un secteur de mixité sociale sur les secteurs de l'OAP ;
- d'identifier des secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- de supprimer des règles graphiques de reculs des constructions le long de la RD1085, de la route de la Gare et de la rue Vincent Martin ;
- de modifier les emplacements réservés (suppression des emplacements ER01 et ER07 réservés aux voies internes de l'OAP actuelle, création de 17 emplacements réservés ER01- ER07 - ER11 à ER25 permettant de réserver le foncier nécessaire à la mise en œuvre du nouveau programme des équipements publics du quartier Gare de Moirans) ;
- de mettre à jour le règlement graphique et les annexes en intégrant l'arrêté préfectoral n° 38-2022-04-15-00007 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;
- de mettre à jour le règlement écrit, le règlement graphique et les annexes avec l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des

risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Moirans ;

Considérant qu'en termes de consommation d'espaces :

- le dossier précise que le site est urbanisé à 94,6 % ; la collectivité précise que le projet de modification n°2 du PLU n'engendrera pas une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à celle comptabilisée dans le PLU en vigueur ;
- l'évolution du PLU conduit à une réduction des zones « U » de 0,17 ha et des zones à urbaniser constructibles « AUc » de 4,32 ha au profit de la zone « N » ;

Considérant qu'en termes de préservation des milieux naturels et de la biodiversité :

- la zone humide et les espaces boisés de l'OAP actuelle sont exclus du périmètre de l'OAP modifiée et reclassés en zone « N » du PLU afin de les protéger plus strictement ; le secteur d'OAP concerné est désormais localisé en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine, mais demeure en bordure de zone humide, d'un espace perméable relai linéaire de la trame bleue et d'une Znieff¹ de type II ;
- le dossier n'intègre pas d'analyse des incidences liées aux travaux de renaturation et remise à ciel ouvert des ruisseaux concernés ;

Considérant qu'en termes de gestion des eaux :

- pluviales, le dossier précise que l'infiltration sera privilégiée ; que par ailleurs, un bassin de rétention des eaux pluviales est prévu en amont du quartier afin de réduire le risque d'inondation ; que de plus, l'évolution du PLU comprend plusieurs points permettant d'augmenter la part de surfaces désimperméabilisées (création de l'espace vert public central sur 12 074 m², renaturation des ruisseaux, augmentation de la part des espaces verts de pleine terre dans les secteurs d'habitat et dans les secteurs d'activités économiques) ;
- potables, le dossier ne fournit pas d'éléments relatifs à la ressource en eau et à son adéquation avec la nouvelle OAP sectorielle ;
- usées, le dossier n'apporte pas d'éléments démontrant l'adéquation entre les capacités de traitement des eaux du territoire concerné et les besoins générés par le projet d'évolution du PLU, la station de traitement des eaux usées de Moirans / Aquantis ayant selon les chiffres de 2023 du portail de assainissement collectif une charge maximale en entrée de 65 841 équivalents habitants (EH) pour une capacité nominale de 65 500 EH ;

Considérant qu'en matière d'exposition des usagers du site aux risques sanitaires :

- s'agissant des nuisances sonores, le périmètre de l'OAP est concerné par des voies mentionnées par l'arrêté préfectoral portant révision du classement sonore des infrastructures en Isère ; sont concernées la RD 1085, classée en catégories 3 et 4, ainsi que la voie ferrée Grenoble-Lyon classée en catégories 2 et 3 ; comme dans l'OAP en vigueur, les principes d'aménagement du projet localisent les secteurs d'habitat en retrait de la RD 1085 qui génère le plus de nuisances pour les riverains ;
- s'agissant de la pollution des sols :

1 Les Znieff (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) sont un inventaire scientifique qui localise et décrit les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique. Les Znieff de type II désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

- l'OAP est concerné par deux sites références sur la base de données Basol² et neuf sites référencés sur la base de données Casias³ ;
- le dossier précise que plusieurs terrains sont susceptibles d'être pollués et nécessitent la réalisation d'un diagnostic pollution et éventuellement l'élaboration d'études complémentaires de compatibilité des usages fixés avec la qualité des sols en place ; le dossier mentionne en outre la réalisation de plusieurs études, confirmant la présence de polluants, et annonce que de nouvelles campagnes de prélèvements permettront de déterminer les procédés de dépollution ;
- la collectivité annonce des restrictions d'usage sur les sites Basol, et affirme que la prise en compte de la pollution des sols sera suivie à travers l'instruction des demandes d'urbanisme ;
- le dossier ne permet pas de rendre compte de l'état des sols au droit des sites référencés dans la base de donnée Casias compris dans le secteur d'OAP ;
- l'OAP ou le règlement ne comprennent pas d'orientations visant à soumettre l'aménagement du projet à des études de pollution des sols et à des mesures de dépollution préalables, à conditionner l'obtention des futures autorisations d'urbanisme à la démonstration préalable que l'état des sols est compatible avec l'usage projeté du site, ni à s'assurer que la gestion des eaux pluviales prendra en compte la potentielle pollution du site ;

Considérant qu'en termes de prise en compte des risques naturels :

- le périmètre de l'OAP est concerné sur quasiment toute sa surface par le risque inondation par remontée de nappe (zonage Bir) affiché dans le plan de prévention des risques inondation (PPRI) Isère aval approuvé en 2007, ce qui implique la prise en compte de prescriptions d'urbanisme et de construction, rappelées par la commune ;
- le périmètre de l'OAP n'est pas concerné par le PPRI de la Morge approuvé en 2004, mais celui-ci est en cours de révision ; la carte des aléas du projet de PPRI portée à la connaissance de la commune le 19 août 2025 montre que deux secteurs du quartier sont à présent pour partie affectés par l'aléa moyen C2 « Inondation - Crues rapides des rivières » ; le dossier précise que ces deux secteurs pourraient être classés en zone rouge inconstructible du PPRI révisé, alors qu'ils sont classés dans le projet de modification du PLU en secteur « AUa6 » à vocation d'activités économiques et en zone naturelle « N » (pour la partie correspondant à l'aménagement d'un bassin de rétention) ; La collectivité précise que les secteurs d'habitat ne son pas impactés ; elle indique que cette nouvelle connaissance du risque devra être prise en compte au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme lors de l'instruction des procédures d'application du droit des sols et lors de la prochaine révision du PLU. Une fois la révision du PPRI approuvée, le PPRI s'appliquera en tant que servitude d'utilité publique ;
- le périmètre de l'OAP est concerné en partie par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau selon la carte des aléas communale traduite en risques dans le PLU en vigueur, ce qui implique la prise en compte de prescriptions d'urbanisme et de construction ;
- la commune et le site de l'OAP sont inclus dans le périmètre du territoire à risque important d'inondation Grenoble-Voirion ; pour le scénario extrême, le projet est intégralement concerné pour des lames d'eau pouvant être importantes ; le dossier précise que la commune dispose d'un plan communal de sauvegarde ;

Rappelant qu'une procédure d'évaluation environnementale commune au projet d'aménagement du quartier concerné et à la modification n°2 du PLU peut être mise en œuvre dans les conditions définies par les

- 2 Base de donnée référençant les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- 3 Base de données des anciens sites industriels et activités de services.

articles [R. 122-26](#) du code de l'environnement et [R. 104-38](#) du code de l'urbanisme ; si elle est appliquée, l'évaluation environnementale du PLU, dont le contenu est défini à l'article [R. 151-3](#) du code de l'urbanisme, doit comprendre l'ensemble des éléments de l'étude d'impact du projet définis à l'article [R. 122-5](#) du code de l'environnement ;

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°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Moirans (38) est 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°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Moirans (38) est 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 requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment :

- de présenter l'état initial de la pollution des sols, des risques naturels, de la ressource en eau, du traitement des eaux usées et des ruisseaux concernés par les travaux de renaturation et de remise à ciel ouvert du site retenu pour l'opération d'aménagement projetée ;
- de présenter les incidences de l'évolution projetées ainsi que les mesures prises pour éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences, ainsi que le dispositif de suivi de leur efficacité, en s'attachant à ce que les mesures ERC soient concrétisées dans le règlement et les OAP du PLU ;
- d'expliquer les choix au regard des enjeux environnementaux et des solutions de substitution raisonnables étudiées.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

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°2 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