



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 déléguée de Paladru (38)  
(commune nouvelle de Villages du Lac de Paladru)**

**Avis n° 2025-ARA-AC-4092-N7015**

**Avis conforme délibéré le 4 décembre 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 décembre 2025 sous la coordination de Marc Ezerzer, 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, Marc Ezerzer 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-4092-N7015, présentée le 12 octobre 2025 par la commune nouvelle de Villages du Lac de Paladru (38), relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Paladru (38) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 20 octobre 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 30 octobre 2025 ;

**Considérant** que la commune de Paladru est une commune déléguée au sein de la commune nouvelle de Villages du Lac de Paladru (Isère) ; que cette dernière compte 2614 habitants sur une surface de 21,2 km<sup>2</sup>, que le taux de variation annuel moyen de sa population entre 2016 et 2022 est de + 1 %, qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) de la Grande Région de Grenoble ;

**Considérant** que la modification n°2 du PLU concerne le secteur « Cœur de Village », et plus particulièrement l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 du PLU (« aménagement du cœur de village ») ; qu'elle a pour objet :

- de modifier l'OAP n°1 pour mettre en œuvre un nouveau programme de constructions sur les macro-lots Nord et Sud de la partie Est de l'OAP, ce qui se traduit notamment par :
  - l'évolution du projet sur le macro-lot Sud – partie Ouest, consistant à réaliser un projet d'hébergement hôtelier et/ou touristique en remplacement d'une partie du programme de 14 logements prévu par l'OAP avant modification ;
  - l'évolution du projet sur le macro-lot Nord avec l'aménagement d'une placette avec des commerces et services ;
  - la conservation des autres orientations définies pour les macro-lots Sud – partie Est, Nord, ainsi que de l'îlot dédié à un équipement public et/ou collectif d'intérêt général ;
  - au global, l'accueil d'environ 44 logements ainsi qu'un équipement d'hébergement hôtelier et/ou touristique, en plus des 35 logements déjà réalisés en phase 1 ;
- de réduire le périmètre de l'OAP n°1 aux parties restant à aménager et urbaniser ;
- de modifier les pièces du PLU en cohérence avec les évolutions attendues, ce qui inclut :
  - la mise en cohérence des règlements graphique et écrit du PLU, pour reporter le nouveau périmètre réduit de l'OAP, supprimer les servitudes de logements et les servitudes de pré localisation des voies et cheminements réalisées ;
  - la modification du règlement écrit s'agissant de la zone à urbaniser constructible « AUa », couvrant l'opération « cœur de village » ;

**Considérant** que le secteur concerné par la modification du PLU est localisé en dehors de toutes zones de protection ou d'inventaire reconnues en matière de biodiversité et de milieux naturels (hormis Znieff<sup>1</sup> de type 2) et 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 objets de la modification ont pour effet de faire évoluer l'objectif global du territoire en matière de production de logements ; à l'échelle de l'OAP modifiée, ce sont environ 44 logements à construire dont six logements supplémentaires qui sont prévus, auquel s'ajoute un programme d'hébergement hôtelier et/ou touristique ;

**Considérant** que le secteur de l'OAP n°1, objet de la modification du PLU, est compris dans le périmètre du site inscrit du Lac de Paladru et ses abords et devra respecter la réglementation en vigueur à ce titre ; la collectivité précise que les aménagements envisagés dans l'OAP n°1 modifiée vont permettre de finaliser l'aménagement du secteur en respectant l'emprise du projet initial, les volumétries et la desserte viaire initiale, la préservation des vues sur le grand paysage depuis les voies, et que le projet ne remet pas en cause les cônes de vues sur le lac ;

**Considérant** toutefois que le secteur d'OAP concerné par la présente procédure de modification jouxte une installation classée pour la protection de l'environnement (société REXOR, exploitant une installation de fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés en matière plastique) qui présente des dysfonctionnements

---

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.

et nuisances nouvelles ou désormais connues depuis plusieurs années, notamment en matière de rejets de solvants, que cette installation classée fait l'objet depuis plusieurs années d'arrêtés préfectoraux de mise en demeure<sup>2</sup> ; que la dernière visite d'inspection en date du 9 octobre 2025 a conduit l'inspection des installations classées à proposer de nouvelles suites administratives (demandes d'actions correctives, proposition d'amendes administratives, justificatifs à transmettre) au regard des constats effectués sur le bâtiment de stockage des liquides inflammables PC1, sur les émissions de l'atelier enduction ; que le dossier n'analyse pas les potentielles incidences liées à l'implantation de nouveaux logements et hébergements touristiques à proximité d'une telle installation ; que par ailleurs, ni l'OAP ni le règlement du PLU n'intègrent à ce stade de dispositions spécifiques permettant d'assurer la prise en compte des risques technologiques sur ce secteur ;

**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 déléguée de Paladru (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 déléguée de Paladru (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 un état initial de l'environnement (faune, flore, sols, air, pollutions...)
- d'analyser les potentielles incidences liées aux activités de l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) voisine du secteur d'OAP concerné par la présente évolution du PLU, notamment au regard de l'accueil de population et de touristes que prévoit le projet ;
- de présenter 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 et à présenter.

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.

---

2 Informations et documents disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006103032>

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, son membre

Marc Ezerzer