



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Luzinay (38)
(2^e avis)**

Avis n° 2024-ARA-AUPP-1488

Avis délibéré le 29 décembre 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du 3 décembre 2024 que l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Luzinay (38) -2^e avis - serait délibéré collégalement par voie électronique entre le 12 décembre 2024 et le 29 décembre 2024

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert Jean-Pierre Les-toille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Pierre Serne, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste 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 document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 1^{er} octobre 2024, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnemen-tale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 07 octobre 2024.

Ont en outre été consultés :

- la direction départementale des territoires du département de l'Isère qui a produit une contribution le 07 novembre 2024 ;
- l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Isère qui a produit une contribution le 20 novembre 2024.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnemen-tale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportuni-té.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consulta-tion du public.

Synthèse de l'Avis

Vienne Condrieu agglomération a arrêté un projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Luzinay (38) le 12 décembre 2023. Une première saisine de l'Autorité environnementale a donné lieu à l'[avis n° 2023-ARA-AUPP-1379](#) en date du 12 mars 2024. À la suite d'avis défavorables émis par les personnes publiques consultées, la collectivité a fait le choix de reprendre son projet et a procédé à un nouvel arrêt le 24 septembre 2024. Le présent avis porte sur ce dernier projet et est complémentaire du précédent avis. La qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de cette évolution sont analysés. Le nouveau projet de révision du PLU à horizon de 12 ans, prévoit toujours un objectif de 2 500 habitants à l'horizon du PLU par rapport à 2397 actuellement (Insee 2021), soit une production de 80 à 100 logements en 12 ans pour une croissance démographique annuelle moyenne d'environ 0,7 % par an. S'agissant de la consommation d'espaces, le projet de PLU prévoit une même consommation maximale de 6 ha (incluant les OAP, dents creuses et divisions parcellaires). Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) demeure très similaire à celui du précédent projet, mais les OAP sont totalement modifiées (cinq OAP, dont deux sectorielles et trois thématiques, au lieu de sept). Les emplacements réservés et les changements de destination sont légèrement ajustés. La collectivité a par ailleurs remanié ses règlements écrits et graphiques, de manière à prendre en compte les remarques des personnes publiques consultées.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de révision du PLU (arrêt n°2) sont identiques à ceux identifiés lors du précédent avis, à savoir la consommation d'espaces, la biodiversité et les milieux naturels, la ressource en eau, la pollution, les nuisances et les risques sanitaires, les mobilités, le changement climatique.

Les principaux apports du nouveau projet de PLU concernent la consommation foncière : les modalités de développement des différentes zones ont été redéfinies et des zones en extension ont été supprimées, avec des objectifs de densité réaffirmés. Bien que le nouveau projet s'avère mieux tenir compte des enjeux de sobriété foncière, le respect de la trajectoire fixée par la loi climat résilience en matière de consommation d'ENAF n'apparaît pas assuré à ce stade, au regard des lacunes du rapport de présentation ne reflétant clairement ni la consommation passée ni les ENAF consommés dans le cadre du nouveau PLU. Par ailleurs, des lacunes sérieuses, déjà identifiées dans le 1^{er} avis subsistent dans l'évaluation environnementale : nombre des enjeux environnementaux traités sont pris en compte de manière insuffisante, voire "mauvaise" d'après l'auteur même de l'étude. Certaines mesures ERC proposées à la commune n'ont pas été retenues, sans justification. En outre, le dossier n'analyse toujours pas de manière ciblée les enjeux écologiques et les incidences environnementales liées aux principaux secteurs de projets (malgré des améliorations concernant les emplacements réservés et les changements de destination). En outre, l'analyse des solutions de substitution raisonnables demeure incomplète. Le dossier ne permet toujours pas d'avoir une visibilité sur la soutenabilité du développement urbain prévu au regard des capacités du territoire en matière de ressource en eau et d'assainissement. Enfin, il devrait permettre de mieux identifier les secteurs d'aménagement les plus touchés par les nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air afin de définir des orientations limitant au mieux l'exposition des populations. L'Autorité environnementale recommande à nouveau au maître d'ouvrage de compléter son évaluation environnementale et son projet avant l'enquête publique. L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux.....	6
1.1. Contexte de l'évolution du plan.....	6
1.2. Présentation du projet d'évolution du plan.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet d'évolution du plan et du territoire concerné	8
2. Qualité du rapport de présentation et de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	8
2.1. Les éléments actualisés.....	8
2.1.1. Modifications du projet de révision du PLU.....	8
2.1.2. Modifications du rapport de présentation.....	11
2.1.2.1. Observations générales.....	11
2.1.2.2. Articulation du projet de PLU avec les autres plans, documents et programmes.....	12
2.1.2.3. Sur la thématique de la consommation d'espaces.....	12
2.1.2.4. Sur la thématique des milieux naturels, de la biodiversité, des continuités écologiques.....	13
2.1.2.5. Sur la thématique de la ressource en eau.....	14
2.1.2.6. Sur la thématique du cadre de vie et de la santé.....	15
2.1.2.7. Sur la thématique des déplacements.....	15
2.1.2.8. Sur la thématique du changement climatique.....	15
2.1.2.9. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu.....	15
2.2. Prise en compte de l'environnement par l'évolution du projet de PLU.....	16
3. Annexe.....	17

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte de l'évolution du plan

La commune de Luzinay (38) est dotée d'un PLU approuvé le 31 mars 2017. Par courrier en date du 06 octobre 2020, le maire a sollicité le président de Vienne Condrieu Agglomération pour que soit engagée la révision générale du PLU. Par délibération du 4 mai 2021, le conseil communautaire a prescrit la révision générale du PLU de Luzinay, ensuite arrêtée par une délibération en date du 12 décembre 2023. La mission régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe, Autorité environnementale compétente pour ce dossier) a délibéré un [avis n° 2023-ARA-AUPP-1379](#) sur ce projet le 12 mars 2024.

Dans cet avis de mars 2024, la MRAe avait notamment relevé que :

- les parties du rapport de présentation relatives au diagnostic territorial et à l'état initial de l'environnement étaient globalement très documentées et didactiques, mais méritaient d'être améliorées en intégrant des inventaires écologiques détaillés sur les secteurs de projets identifiés par le PLU (notamment les OAP, emplacements réservés, changements de destination et la caserne des pompiers) ;
- l'évaluation environnementale comportait des lacunes sérieuses : nombre des enjeux environnementaux traités étaient pris en compte de manière insuffisante, voire "mauvaise" d'après l'auteur de l'étude ;
- pour chaque thématique, était présentée une liste de mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) proposées à la commune qui n'avaient pas été retenues, malgré leur intérêt apparent et cela sans aucune justification ;
- le dossier n'analysait pas de manière ciblée les incidences environnementales liées aux principaux secteurs de projets ;
- l'analyse des solutions de substitution raisonnables était incomplète ;
- le dossier ne permettait pas d'apprécier concrètement si le projet de PLU s'inscrivait bien dans la trajectoire initiée par la loi climat et résilience en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Il ne permettait pas non plus d'avoir une visibilité sur la soutenabilité du développement urbain prévu au regard des capacités du territoire en matière de ressource en eau et d'assainissement ;
- le dossier ne permettait pas d'identifier de manière pertinente les secteurs d'aménagement les plus touchés par les nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air afin de définir des orientations limitant au mieux l'exposition des populations.

En conclusion, elle recommandait au maître d'ouvrage de reprendre son évaluation environnementale et de la représenter à l'Autorité environnementale avant enquête publique.

Pour rappel, la commune de Luzinay est située au nord-ouest du département de l'Isère, en limite départementale avec le Rhône. Sa proximité avec les bretelles d'accès aux autoroutes place Luzi-

nay dans un réseau routier permettant facilement à ses habitants d'atteindre les pôles d'activités que sont Lyon (30 km / 40 min), Vienne (12 km / 16 min) et Saint-Quentin-Fallavier (17 km / 20 min). Sa superficie est de 19 km², elle compte 2397 habitants (Insee 2021), avec une croissance démographique annuelle moyenne de + 1 % entre 2015 et 2021. 333 emplois sont recensés en 2021 sur le territoire communal, qui possède ainsi un taux de concentration d'emplois¹ de 28 : la commune compte nettement moins d'emplois que d'actifs résidents, ce qui induit un grand nombre de migrations pendulaires. Elle appartient à la communauté d'agglomération Vienne Condrieu Agglomération et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône² qui l'identifie comme un village dans son armature urbaine.

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA), l'État, le Scot des Rives du Rhône et la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ont émis des avis défavorables au projet de PLU. Les observations, remarques et réserves émises portaient en particulier sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF), les choix de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et la consommation foncière. La commune a revu son projet et a arrêté un nouveau projet de PLU le 24 septembre 2024.

1.2. Présentation du projet d'évolution du plan

Ce nouveau projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) (arrêt n°2), comme le précédent, s'articule autour d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) composé de trois orientations principales :

- Orientation 1 : un développement raisonné et équilibré ;
- Orientation 2 : des déplacements à organiser ;
- Orientation 3 : un respect de l'environnement naturel et bâti.

Il prévoit toujours un objectif de 2 500 habitants à l'horizon du PLU, soit une production de 80 à 100 logements en 12 ans pour une croissance démographique annuelle moyenne d'environ 0,7 % par an.

S'agissant de la consommation d'espaces, le projet de PLU prévoit encore une consommation maximale de 6 ha (incluant les OAP, dents creuses et divisions parcellaires) contre près de 12 ha de terres consommées entre 2013 et 2023 (10 ha à vocation d'habitat et 2 ha à vocation économique d'après un bilan actualisé) et 40 % de forme urbaine intermédiaires/collectives. Le potentiel de logements et leur répartition ont été ajustés (cf partie 2.1.2.3)³. En matière d'activités économiques, le PLU ne prévoit toujours pas d'étendre la zone d'activité communale.

Certains éléments du projet ont évolué depuis le précédent, en réponse aux recommandations de l'Autorité environnementale et aux avis des personnes publiques associées. Ces évolutions sont présentées en partie 2 du présent avis. Elles ont entraîné une modification large du tome 1C du rapport de présentation, consacré à la justification des choix, afin qu'il prenne en compte les évolutions de zonage, du règlement écrit et des OAP intervenus entre les deux arrêts de PLU. Le tome

1 L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

2 Scot approuvé le 28 novembre 2019 soit avant l'adoption, entre autres, de la loi Climat et résilience du 22 août 2021

3 Dans la précédente version du projet de PLU, un potentiel d'environ 107 logements était estimé dont 68 logements induisant la consommation de nouveaux fonciers (dents creuses) sur une surface de 4,5 ha et 39 logements sans consommation foncière (mutation de parcelle déjà bâtie/transformation de bâtiment) sur une surface de 2,2 ha. Sur les 107 logements, 76 étaient situés sur le centre bourg soit 71 %.

1A, contenant le diagnostic territorial, a été également amendé. Quant au tome 1B du rapport de présentation, correspondant à l'état initial de l'environnement et à l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU, il a été modifié pour tenir compte des observations de la MRAe (cf. partie 2.1.2. du présent avis).

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet d'évolution du plan et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de révision du PLU de Luzinay (38) sont identiques à ceux identifiés lors du précédent avis émis dans le cadre du premier arrêt du projet de PLU, à savoir :

- la consommation d'espaces ;
- la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau ;
- la pollution, les nuisances et les risques sanitaires ;
- les mobilités ;
- le changement climatique.

2. Qualité du rapport de présentation et de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le rapport environnemental du projet de révision du PLU de Luzinay s'articule toujours autour de quatre documents principaux :

- un diagnostic territorial (1A) ;
- un document comprenant un état initial de l'environnement et une évaluation environnementale (1B) ;
- une justification des choix retenus (1C) ;
- un résumé non technique (1D).

Les documents transmis pour avis (rapport de présentation, PADD, règlements écrits et graphiques, OAP, etc...) ne comportent pas d'identification des passages qui ont été ajustés entre les deux versions arrêtées du PLU, ce qui est regrettable et nuit à l'appréciation des évolutions apportées. En revanche, l'intercommunalité a fourni une note complémentaire dans laquelle elle retrace le déroulement de la procédure de révision du PLU, analyse la prise en compte des avis formulés par les personnes publiques associées, la CDPENAF et l'Autorité environnementale, et présente les changements apportés au projet entre le 1^{er} arrêt et le 2^e arrêt. Ce document est indispensable à la bonne compréhension du niveau de prise en compte des remarques émises par les différentes personnes publiques consultées, et témoigne du caractère itératif de la démarche d'évaluation environnementale menée par la collectivité. Il est indispensable de le joindre au dossier support de la procédure de participation du public.

L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier qui sera présenté au public la note d'analyse de la prise en compte des avis formulés lors du 1^{er} projet et de présentation des évolutions entre le 1^{er} et le 2^e arrêt.

2.1. Les éléments actualisés

2.1.1. Modifications du projet de révision du PLU

Les modifications apportées au projet de PLU touchent aux règlements écrits, graphiques et aux OAP.

La note complémentaire précise qu'en réponse aux observations formulées sur l'urbanisation d'ENAF que permettait le précédent projet de PLU, les parcelles pointées par les personnes publiques consultées ont toutes été réexaminées, et ont été retirées pour la plupart de la zone urbaine et reclassées en zone N ou A (extraits du règlement graphique ancienne version/nouvelle version en partie 3 du présent avis), c'est le cas de la parcelle A399 (Illins) ou des parcelles situées dans le secteur du Plan. Seules les parcelles ayant déjà fait l'objet d'un permis de construire en cours de validité, ou présentant un enjeu particulier⁴ sont maintenues. La collectivité indique avoir également procédé à des ajustements de ses règlements écrit et graphique afin d'orienter le développement urbain dans l'enveloppe urbaine et prioritairement dans le centre bourg ou sa continuité. Le secteur d'urbanisation qui était envisagé Route du Plan a été supprimé, et plusieurs parcelles, en limite de la zone agricole ou naturelle ont été retirées de l'enveloppe urbaine (partie Est notamment). Enfin, la collectivité procède au reclassement en zone agricole des parcelles classées en zone naturelle alors qu'elles sont recensées au registre parcellaire agricole, et au reclassement en zone naturelle des parcelles classées en zone agricole lorsqu'elles sont concernées par un espace boisé classé.

À noter, s'agissant des évolutions apportées au règlement écrit, que, pour les extensions, la hauteur au faitage des constructions à usage d'annexes mesurée à partir du sol naturel avant travaux, a été réduite à 4 mètres (au lieu de 5 mètres dans la version précédente), et que l'emprise au sol des piscines a été réduite à 40 m² (au lieu de 50 m² dans la version précédente).

La nouvelle version du projet de PLU compte cinq OAP (deux OAP sectorielles et trois OAP thématiques) au lieu de sept dans la version précédente :

- L'OAP n°1 « la densité à respecter » est supprimée (les dispositions de gestion la densité ont été retravaillées dans le règlement) ; l'intercommunalité indique que l'objectif de densité moyenne de 20 logements/ha a été maintenu en compatibilité avec le Scot ;
- L'OAP n°2 « centre bourg » est supprimée en tant qu'OAP sectorielle, la carte des enjeux du village est basculée en préambule de la pièce OAP, avec le calendrier prévisionnel de réalisation des OAP sectorielles ;
- L'OAP n°3 « le Silo » devient l'OAP sectorielle n°1 : la densité attendue sur le site est augmentée compte tenu de sa position centrale (50 logements au lieu de 40, 25 logements/ha au lieu de 20 logements/ha). Au sein de l'OAP, des secteurs avec des hauteurs et des niveaux de densité différents ont été définis.
- L'OAP n°4 « secteur du Plan » est supprimée (parcelles reclassées en zone agricole) ;
- L'OAP n°5 « Aménagement du tissu existant » devient l'OAP sectorielle n°2 (multi sites) avec un contenu ajusté ; une parcelle a été supprimée en raison d'un permis de construire accordé, et d'autres modifiées pour tenir compte des remarques des personnes publiques associées (PPA) (Rue des Allobroges ZB61, modification du sens d'implantation du bâti pour tenir compte du risque d'inondation ; Illins A255/256/737 pour intégrer les objectifs de

⁴ Issue de la note complémentaire (parcelle C1502 – enjeu urbain en entrée dans le village) (secteur d'Illins – Contentieux en cours sur un PA, l'emprise de la zone urbaine a été simplement réduite)

limitation de consommation d'espaces). Cette OAP multi sites permet d'organiser les mutations des unités foncières concernées, en tenant compte du gabarit des voies, de l'insertion dans le tissu urbain existant et des risques. Une carte des enjeux (page 6 de la pièce OAP) pose le contexte général d'aménagement du village et la vision à long terme, en matière d'habitat, d'espaces publics, d'équipements, de déplacements en modes actifs et de préservation du paysage ;

- L'OAP n°6 « Paysage et trame verte à l'échelle des projets » est supprimée, et partiellement reprise dans l'OAP thématique n°3 « Conception architecturale bioclimatique et gestion de la trame verte urbaine ». Cette OAP apporte des outils pour construire son projet en prenant en compte les enjeux climatiques. Elle est complétée par des dispositions dans le règlement écrit, définies pour chaque zone en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, ou communes à plusieurs zones au titre V (page 80 du règlement écrit).
- L'OAP n°7 « Trame verte et bleue » devient l'OAP thématique n° 4 ;
- L'OAP thématique n°5 « Gestion des eaux pluviales », visant la prise en compte et le respect du cycle de l'eau à l'échelle des projets, dans un contexte d'aléa naturel d'inondations très présent sur la commune, est créée.
- Enfin, un échéancier prévisionnel de réalisation des OAP sectorielles a été inséré en préambule de la pièce OAP (page 4).

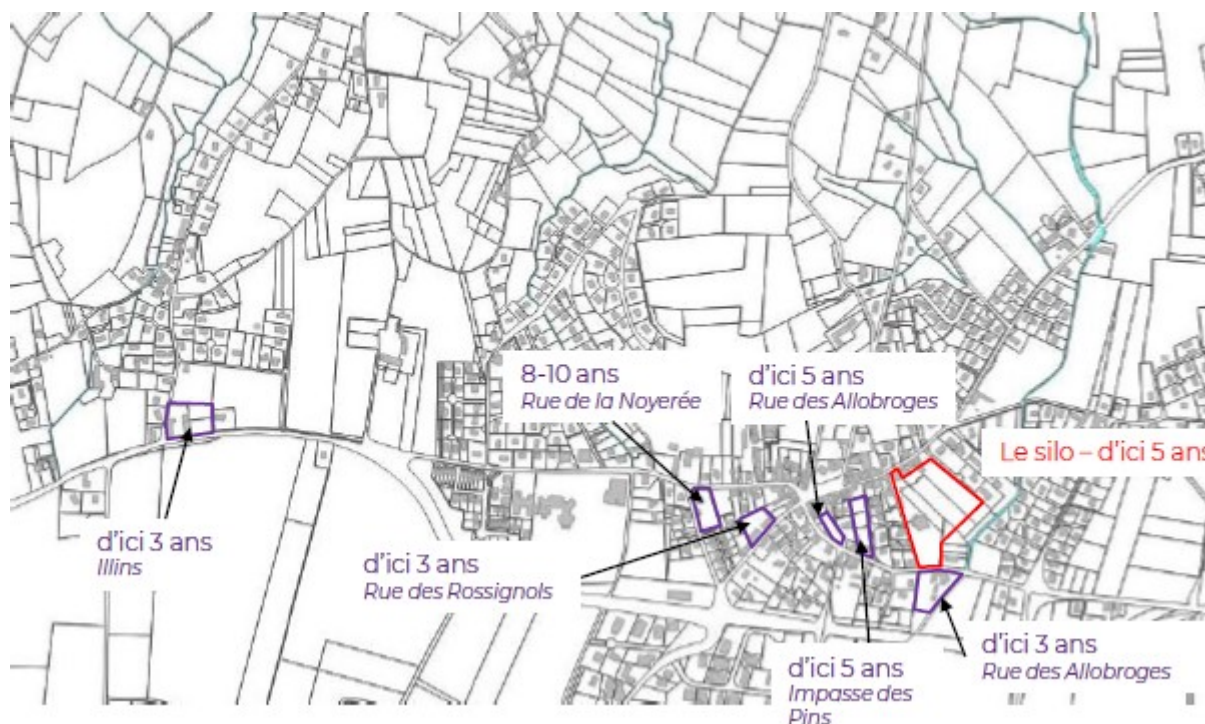


Figure 1: Planning estimatif de réalisation des OAP (source : dossier)

18 emplacements réservés étaient identifiés au plan de zonage⁵. Dans le nouveau projet de PLU, l'emplacement réservé ER18 dans le secteur d'Illins en zone agricole, destiné à la création d'un ci-

5 Poursuivant les objectifs suivants : la réalisation d'un aménagement d'intersection, huit aménagements de voirie en faveur des piétons, une zone de stationnement, deux emplacements prenant en compte les problématiques hydrauliques et de gestion des eaux pluviales, le désenclavement de terrains, l'extension d'un cimetière et la création d'un nouveau cimetière.

metière, a été supprimé. Un nouvel emplacement ER18 a été délimité au nord du cimetière existant pour permettre son extension (l'ER16, dont l'objet est l'extension du cimetière vers le sud, au sein de l'enveloppe urbaine, ne pouvait pas être étendu davantage en raison de la proximité d'habitations).

S'agissant des onze changements de destination identifiés par le premier arrêt du projet de PLU, ceux-ci ont subi un changement de référencement (C1 à C11, au lieu de A à K). Ils sont présentés plus en détail par la pièce « 43A_Changement de destination au titre de l'article L.151-11 du CU », qui, conformément aux recommandations formulées par l'Autorité environnementale, présente pour chaque bâtiment sa localisation, les caractéristiques de l'existant et du projet, ainsi que les enjeux en termes de paysage, d'aléas naturels et d'assainissement. Le rapport de présentation a de plus été complété sur ce point (pages 230 à 233 du tome 1B).

S'agissant de la prise en compte des risques naturels, la collectivité annonce que le règlement écrit (pièce 4A1) a été complété dans son titre II « dispositions liées à la carte des aléas naturels (page 8 et suivantes) ». En particulier, la définition des projets (page 9), la définition du rapport d'emprise au sol en zone inondable (RESI) (page 11) ont été complétées ; le règlement graphique des risques naturels (pièces 4C1 à 4C4) a été corrigé pour tenir compte d'erreurs dans la traduction des aléas en risques naturels, et plus généralement, cette traduction a été fiabilisée (vérification de la bonne utilisation de la grille de transcription). En outre, le changement de destination du bâtiment référencé H (parcelle A8451) qui était envisagé pour créer un gîte ou des chambres d'hôtes a été retiré dans la nouvelle version du PLU (règlement graphique et pièce 4A3 du règlement écrit) car il est situé dans une zone de risque Bv2.

2.1.2. Modifications du rapport de présentation

2.1.2.1. Observations générales

De manière générale, l'Autorité environnementale avait recommandé d'améliorer significativement le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU notamment sur les thématiques pour lesquelles l'évaluation environnementale elle-même indiquait que le niveau atteint par le projet de PLU n'était pas satisfaisant. Elle appelait également à compléter la partie consacrée à des focus sur les zones et thématiques susceptibles d'être particulièrement affectées par la mise en œuvre du PLU, notamment en approfondissant l'analyse effectuée sur les OAP, en intégrant d'autres secteurs communaux à forte sensibilité environnementale (Znieff⁶, zones humides par exemple), et, eu égard à leurs incidences potentielles, les emplacements réservés, les bâtiments pour lesquels un changement de destination sera permis, le projet de construction d'une nouvelle caserne des pompiers, ainsi que les autres secteurs d'aménagement structurants. Enfin, l'Autorité environnementale appelait à justifier pourquoi certaines mesures d'évitement, réduction et compensation (ERC), bien que proposées au cours de l'évaluation environnementale, n'avaient pas été retenues.

Sur ces points généraux ayant trait à l'évaluation environnementale du projet de PLU, le rapport de présentation n'a pas été significativement amélioré. L'évaluation environnementale a seulement intégré un focus bienvenu sur les incidences liées aux emplacements réservés et aux changements de destination, sans proposer de mesures ERC. Les recommandations émises dans le 1^{er} avis de l'Autorité environnementale restent d'actualité. À noter que la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PADD est qualifiée de « mauvais » par le tableau pages 180 à 186 du

⁶ 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.

tome 1B du rapport de présentation, pour les thématiques relatives à la prise en compte du cycle de l'eau, à la réduction de la production d'ordures ménagères et assimilés, au développement du recyclage, ainsi qu'à l'intégration de la connaissance des sols pollués.

L'Autorité environnementale recommande à nouveau :

- **d'améliorer significativement le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU notamment sur les thématiques pour lesquelles l'évaluation environnementale indique que le niveau atteint par le projet de PLU est mauvais ;**
- **d'intégrer dans le focus sur les zones et thématiques susceptibles d'être affectées par la mise en œuvre du PLU une analyse des incidences du projet de PLU sur les secteurs communaux à forte sensibilité environnementale (Znieff, zones humides, corridors, etc.) ;**
- **d'analyser de manière plus complète les incidences liées aux OAP, aux emplacements réservés, aux changements de destination et aux autres projets d'aménagement structurants définis dans le projet de PLU, et de compléter la séquence ERC ;**
- **de clarifier la présentation des mesures ERC, et de justifier pourquoi certaines, bien que proposées au cours de l'évaluation environnementale, n'ont pas été retenues ou bien d'en proposer de nouvelles ou de reconsidérer ce choix.**
- **de mettre en place les mesures ERC nécessaires au vu des incidences**

2.1.2.2. Articulation du projet de PLU avec les autres plans, documents et programmes

Dans son précédent avis, l'Autorité environnementale appelait à améliorer la justification de la prise en compte des objectifs de production de logements fixés par le Scot et le programme local de l'habitat dans le projet de PLU. La collectivité annonce que la prise en compte de ces objectifs de logement est justifiée dans le rapport de présentation, pièce 1C, dans son chapitre 5, et indique à ce sujet que le PLH a repris les objectifs du Scot sans rappeler que ce dernier ne prend toujours pas en compte les termes de la loi climat et résilience.

L'Autorité environnementale appelait également à préciser l'articulation entre le projet de PLU et les orientations issues du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de l'Est Lyonnais et du contrat de milieux « quatre vallées du Bas-Dauphiné ». En ce qui concerne le Sage, la collectivité précise qu'il est en cours de révision et qu'elle a ainsi fait le choix d'analyser l'articulation du PLU avec le Sdage approuvé en 2022, avec lequel le futur Sage devra être compatible. En ce qui concerne le contrat de milieux « quatre vallées du Bas-Dauphiné », elle confirme que l'analyse de l'articulation n'a pas été menée, en raison de l'absence de « hiérarchie » du document avec le PLU. Au regard des thématiques communes aux deux documents (préservation des milieux naturels, gestion des risques hydrauliques, gestion quantitative de la ressource en eau notamment), une analyse serait pourtant la bienvenue dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, qui est un outil qui permet de rendre opposable des règles qui peuvent concourir à la réalisation des objectifs contenus dans ce contrat de milieu.

L'Autorité environnementale recommande de préciser l'articulation entre le projet de PLU et les orientations issues du contrat de milieux « quatre vallées du Bas-Dauphiné ».

Le dossier ne dit par ailleurs pas si et comment la commune entend s'approprier certaines des actions du plan régional santé environnement 2024-2028 de la région Auvergne Rhône-Alpes (PRSE4).

2.1.2.3. Sur la thématique de la consommation d'espaces

Pour rappel, la loi fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, communément appelé « Zan » (Zéro artificialisation nette), avec une trajectoire qui prévoit que sur la période 2021-2031 le rythme d'artificialisation doit se traduire par une réduction de la moitié de la consommation des Enaf par rapport à la consommation réelle de ces espaces, observée au cours des dix années précédentes⁷.

L'Autorité environnementale recommandait en premier lieu de caractériser la part d'ENAF dans les surfaces consommées sur la période 2011-2021 et dans les objectifs définis dans le cadre du PLU, et d'analyser la consommation foncière sur la période 2021-2023 et la production de logements sur la période 2019-2023.

Sur ces points, le tome 1A a été complété (chapitre 6) ; le calcul de la consommation foncière présenté intègre désormais les années 2011 à 2023, mentionne la production de logements, et la collectivité indique la consommation d'ENAF durant cette période. 10 ha d'ENAF ont donc été consommés pour l'habitat sur cette période, et 2,1 ha pour les activités économiques d'après le dossier actualisé⁸. Dans la première version, était indiquée une consommation de 10,9 ha pour 122 logements, et de 1,6 ha pour les zones d'activités. Les différences affichées entre les deux versions ne sont toutefois pas justifiées. Par ailleurs, le PADD du projet de PLU indique une consommation foncière de l'ordre de 12 ha sur les dix dernières années (2013-2023). De plus, dans sa note complémentaire, la collectivité indique que sur 10 ha de foncier mobilisés sur la période pour l'habitat, seuls 6,8 ha constituent des ENAF, il y a donc des incohérences manifestes dans le dossier. Enfin, le portail de l'artificialisation des sols indique que ce sont 18,1 ha d'ENAF qui ont été consommés entre 2011 et 2022, ce qui constitue une différence significative. L'objectif de consommation annoncé n'a pas évolué. Sur la base de ces données, l'Autorité environnementale ne peut que rappeler les lacunes du rapport de présentation sur l'analyse de la consommation foncière de la période précédant la révision du PLU, ce qui ne permet pas d'apprécier la manière dont la commune entend s'inscrire dans la trajectoire fixée par la loi Climat et résilience

L'Autorité environnementale notait également que des espaces en extension étaient maintenus constructibles dans le 1^{er} arrêt du PLU, sans aucune justification pertinente, alors qu'ils conduisaient à consommer des ENAF. Elle recommandait de justifier ces secteurs en extension. À l'occasion de ce nouveau projet de révision, la collectivité a procédé à la suppression de secteurs en extension. L'emplacement réservé lié à l'extension du cimetière, ciblé dans l'avis de l'Autorité environnementale, a, lui, été relocalisé en continuité du bourg.

Sur les densités prévues sur les secteurs de projet, l'Autorité environnementale avait noté que l'OAP sectorielle n°5 « Impasse des Pins » présentait une densité faible, et que le rapport de présentation et le projet de PLU ne permettaient pas en l'état de garantir l'atteinte des objectifs fixés par le Scot (20 logements par ha minimum). Le second arrêt du PLU répond à cette observation, avec notamment l'augmentation de la densité de deux OAP dont l'OAP du Silo.

Enfin, les capacités foncières du projet de PLU, indiquées dans la pièce 1C (page 58 à 68), ont été actualisées pour tenir compte des évolutions de zonage opérées dans la nouvelle version. Est désormais annoncée une capacité pour la production de 109 logements, dont 36 logements avec de la consommation de foncier (dents creuses) de 2,6 ha, et 73 logements sans consommation foncière (mutation de parcelles déjà bâties/transformation de bâtiment) et une surface de 3 ha (sur

7 Cf. articles 191 et 194 III 1°, 2° et 3° de la loi dite « climat et résilience » (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 [modifiée](#) par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023).

8 Rapport de présentation, Tome 1A, page 65.

109 logements, 83 logements sur le centre bourg soit 76 %). La consommation d'ENAF n'est pas précisée.

L'Autorité environnementale recommande de clarifier l'analyse relative à la consommation de foncier, dont les ENAF, sur la période 2011-2021 et sur les dix dernières années avant l'arrêt du projet de PLU.

2.1.2.4. *Sur la thématique des milieux naturels, de la biodiversité, des continuités écologiques*

Sur cette thématique, l'Autorité environnementale notait l'absence d'inventaires relatif à la biodiversité, notamment sur les principaux secteurs d'aménagement et de projet (OAP, emplacements réservés, changements de destination, projet de caserne des pompiers, etc.), préalable indispensable à l'identification des incidences de ces projets et à la déclinaison de mesures ERC adaptées.

La collectivité a fait procéder depuis à une visite de terrain sur la zone de projet faisant l'objet de l'OAP n°1 du Silo afin d'appréhender les enjeux écologiques. Les résultats sont présentés dans l'évaluation environnementale (page 264 à 276 de la pièce 1C). Cette analyse se fonde sur une seule visite, en juillet, ce qui ne saurait constituer une pression d'inventaire suffisante. L'évaluation environnementale indique que l'incidence de l'OAP est modérée à forte du fait de la présence d'enjeux écologiques au nord du site de l'OAP (bosquet et zone humide pédagogique notamment). Cependant, elle ne propose pas de mesures ERC à intégrer au dispositif réglementaire pour garantir que l'aménagement de l'OAP n'aura pas d'incidences significatives sur ces enjeux⁹. Les deux mesures d'évitement et de réduction présentées sont indiquées comme ayant été « *non retenues* ».

De surcroît, la collectivité annonce que concernant les autres secteurs d'aménagement structurants listés par l'Autorité environnementale, « *la nature des autres points du PLU ne justifiait pas la réalisation de tels inventaires* ». Au regard de ces éléments, l'Autorité environnementale ne peut que réitérer ses précédentes observations.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'intégrer dans l'évaluation environnementale des investigations écologiques adaptées et ciblées sur les secteurs de projets identifiés par le projet de PLU ;**
- **de préciser en particulier dans ces secteurs de projets l'analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité et de compléter les mesures ERC.**

2.1.2.5. *Sur la thématique de la ressource en eau*

L'Autorité environnementale relevait à l'occasion de son premier avis que l'évaluation environnementale comportait des lacunes sérieuses sur l'analyse de la ressource en eau du territoire, et sur la démonstration de l'adéquation entre le développement projeté et les ressources disponibles. Ces lacunes étaient par ailleurs assumées par le rapport de présentation lui-même¹⁰.

Sur ce point, la collectivité indique que « *le Bilan Besoins Ressources n'est pas l'objet du PLU et ne peut s'appréhender à l'échelle d'une commune* ». Or, le PLU est l'outil réglementaire qui va permettre d'encadrer la construction de logements, l'accueil d'activités économiques et d'habitants ; l'évaluation environnementale correspondante doit permettre d'apprécier l'état quantitatif et qualita-

⁹ Rapport de présentation, Tome 1B, page 223.

¹⁰ Voir en ce sens la page 16 du [1^{er} avis](#) de l'Autorité environnementale sur la révision du PLU de la commune de Luzinay.

tif de la ressource en eau et ainsi de justifier que les choix de développement opérés sont supportables, que ce soit au niveau des capacités en eau potable ou du réseau d'assainissement.

Sur la mise en œuvre de dispositions incitant aux économies d'eau, la collectivité précise cependant que certaines dispositions réglementaires sont prises¹¹.

Concernant la station d'épuration de Reventin-Vaugris, l'équipement peut désormais, selon la collectivité, traiter les effluents de 125 000 équivalents habitants (EH). La station recevrait à ce jour l'équivalent de 60 000 EH quand le raccordement prochain du secteur de Saint-Jean-de-Bournay va apporter au maximum 15 000 EH supplémentaires, soit une marge restante de 50 000 EH. L'augmentation des effluents liés à l'urbanisation projetée sur la commune de Luzinay n'est toujours pas présentée. De plus, la consultation du [portail de l'assainissement collectif](#) fait apparaître que la charge maximale en entrée de la Steu avoisinerait plutôt les 75 000 EH ce qui la porterait à sa capacité maximale avec le raccordement du secteur de Saint-Jean-de-Bournay.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de dresser un bilan besoins-ressources en eau potable à l'échelle de la commune, prenant en compte l'urbanisation projetée, intégrant les effets sur la ressource, en lien avec les évolutions climatiques prévisibles ;**
- **de préciser la compatibilité du dispositif d'assainissement avec le projet de PLU, en intégrant les projections démographiques des communes rattachées à la station de traitement des eaux usées.**

2.1.2.6. Sur la thématique du cadre de vie et de la santé

Sur cette thématique, la collectivité n'a pas apporté de modifications au sein de son rapport de présentation ; les recommandations de l'Autorité environnementale demeurent donc d'actualité.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de compléter l'analyse des niveaux de bruit et de pollution de l'air, en particulier dans les secteurs voisins des grandes infrastructures de transport et de la zone d'activités du territoire ;**
- **d'analyser les incidences en matière de bruit et de pollution sur tous les secteurs d'aménagement ou de projet définis par le PLU, et de définir des mesures ERC adaptées ;**
- **d'intégrer au sein du PADD, des OAP et du règlement des dispositions propres à prendre en compte l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution, notamment en proximité des grands axes de circulation et de la zone d'activités ;**
- **de compléter le règlement du PLU afin de prendre en compte les nuisances liées au moustique tigre.**

2.1.2.7. Sur la thématique des déplacements

La collectivité présente une synthèse des possibilités de stationnement et le rôle du stationnement mutualisé des places existantes¹². Le covoiturage existe selon la commune, mais sans relever de places matérialisées. Elle indique par ailleurs que la compétence relative aux transports en com-

11 Note complémentaire, page 20 : des dispositifs de récupération des eaux pluviales doivent être mis en place (page 86 du règlement écrit au titre V- dispositions communes à plusieurs zones) ; l'emprise au sol totale des annexes dont les piscines est limitée à 8% en zone urbaine, l'emprise au sol des piscines est limitée à 40m² pour les habitations existantes en zone A.

12 Rapport de présentation, Tome 1A, page 37.

mun relève de Vienne Condrieu Agglomération de même que l'évolution du réseau du plan de mobilité. Le rapport de présentation pourrait utilement présenter comment, dans la définition des secteurs de développement de l'urbanisation ou de renforcement de l'attractivité des équipements publics et des activités économiques, la collectivité a pris en compte les conditions de desserte s'appuyant sur le recours aux modes collectifs et actifs alternatifs à l'autosolisme et son engagement à favoriser la mutualisation des stationnements et la réduction des besoins en déplacements individuels.

L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'intégrer aux orientations prévues par le PLU des mesures susceptibles d'améliorer le recours aux transports en commun, au covoiturage ou à l'autopartage, en particulier à proximité des grands secteurs d'aménagement prévus par le PLU.

2.1.2.8. Sur la thématique du changement climatique

Sur cette thématique, la collectivité n'a pas apporté de modifications au sein de son rapport de présentation ; les recommandations de l'Autorité environnementale demeurent d'actualité. Pour mémoire, réaliser un bilan carbone permet d'identifier les leviers sur lesquels agir pour l'améliorer.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier avec un bilan carbone du PLU et de préciser comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

2.1.2.9. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

Sur ce point, la collectivité indique que le rapport environnemental a été complété de manière à tenir compte des remarques de l'Autorité environnementale.

Or, mises à part quelques précisions bienvenues sur les évolutions apportées au PLU à la suite de la première consultation des personnes publiques associées, et quelques adaptations dans la partie 7 de l'évaluation environnementale, consacrée aux alternatives envisagées et aux raisons qui justifient les choix opérés, le rapport de présentation ne semble pas avoir pris en compte les remarques de l'Autorité environnementale. À titre d'illustration, le dossier ne comporte toujours pas l'analyse de plusieurs scénarios de croissance démographique, ou bien n'explique pas comment le choix de croissance a été retenu.

L'Autorité environnementale recommande à nouveau de justifier les choix retenus au moyen d'une présentation des solutions de substitution raisonnables étudiées, intégrant une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine, ou de l'arbre des décisions ayant conduit, notamment au regard des critères environnementaux, au choix retenu.

2.2. Prise en compte de l'environnement par l'évolution du projet de PLU

À la suite de la consultation des personnes publiques associées et de l'Autorité environnementale, la collectivité a apporté des modifications significatives à son projet de PLU ; notamment, les modalités de développement des différentes zones ont été redéfinies et des zones considérées en extension (hors dents creuses) ont été supprimées. À noter en particulier la suppression de la zone Uh initialement prévue sur les hameaux (Rozon, Gargoderie, Coteau des Mésanges, Ch. du Petit Mongey, les Ouyassières, Villeneuve, Illins). Les objectifs de densité ont été réaffirmés en lien

avec les règles du Scot, et les surfaces de zones naturelles et agricoles ont été réévaluées (+10,05 ha au lieu de 7,65 ha initialement par rapport au PLU en vigueur¹³). Au regard des observations émises dans le présent avis (cf. partie 2.1.2.3), bien que la commune ait effectué un travail de suppression de secteurs en extension, bénéfique sur le plan de la sobriété foncière, le respect de la trajectoire fixée par la loi climat résilience en matière de consommation d'ENAF n'apparaît pas assuré à ce stade. Le projet de territoire porté par la commune doit également être adapté afin de demeurer soutenable au regard de la ressource en eau du territoire et ne pas conduire à une exposition trop importante de la population aux nuisances. Il conviendra pour cela de prendre en compte les analyses qui pourront être effectuées pour améliorer le rapport de présentation (cf. partie 2.1.2.5 et 2.1.2.6.).

S'agissant des milieux naturels et de la biodiversité, le rapport de présentation n'a pas évolué dans un sens qui permet de garantir que leur prise en compte au niveau de la définition des projets structurants du territoire soit assuré. L'OAP du Silo a bénéficié d'une analyse de terrain qui, bien que fondée sur une pression d'inventaire trop réduite, a quand même permis de relever des enjeux (notamment une zone humide au nord). Or, le dossier n'annonce pas de mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées.

À noter que sur le plan de la préservation du patrimoine, l'OAP n° 2 « Aménagement du tissu existant / parcelle Illins » est située en covisibilité du monument historique la chapelle d'Illins. Les constructions présentes sur le terrain sont des bâtiments en pisé, représentatifs du patrimoine local. Il est évoqué dans l'OAP la possible démolition de ces deux corps de bâtiment, ou de leur modification. Il aurait été pertinent de prévoir une analyse des qualités patrimoniales de ces bâtiments dans un premier temps, avant toute opération de démolition, et de prioriser leur réhabilitation, notamment au regard des avantages que présente la réutilisation de l'existant en termes d'impacts environnementaux.

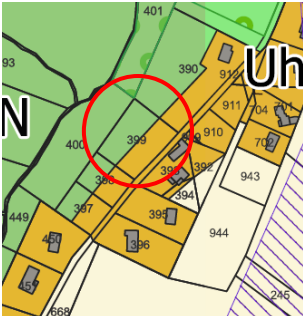
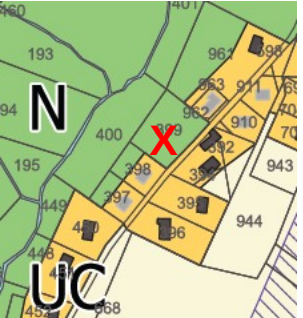
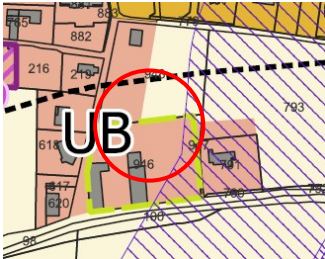
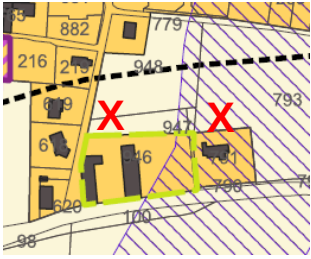
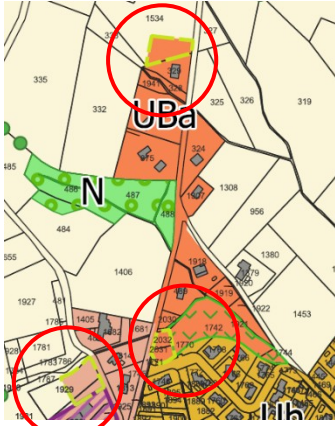
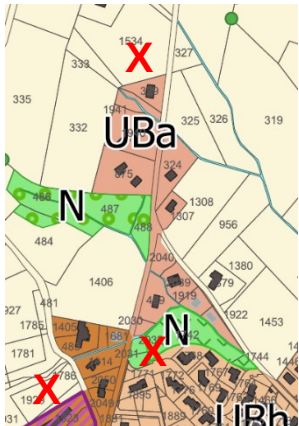
L'Autorité environnementale recommande :

- **sur la base d'une analyse actualisée de la consommation d'espaces passée et de la définition des ENAF qui pourraient être consommés dans le cadre du projet de PLU, de réajuster les objectifs de consommation foncière et de production de logements, en veillant à s'inscrire dans la trajectoire fixée par la loi Climat Résilience et dans les objectifs inscrits au Scot et au PLH ;**
- **d'adapter le projet de PLU au regard de la ressource en eau du territoire et des zones exposées aux nuisances (bruit, pollution) ;**
- **de compléter le règlement et les orientations de l'OAP du Silo de manière à prendre en compte les sensibilités écologiques du secteur ;**
- **de compléter le règlement et l'OAP « Aménagement du tissu existant / parcelle Illins » de manière à améliorer la prise en compte du patrimoine local.**

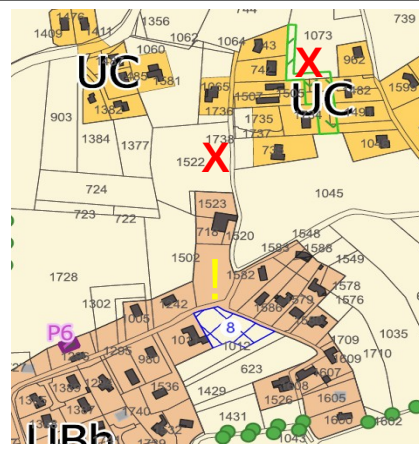
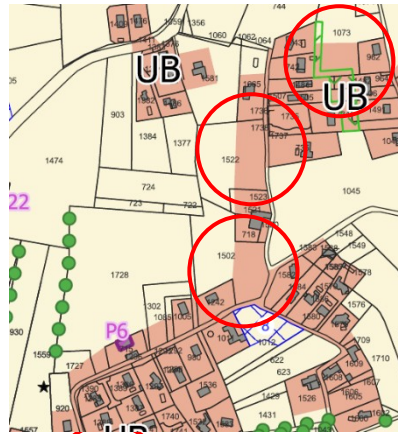
3. Annexe

Ci-après les figures des principales évolutions avant/après le second arrêt du PLU de Luzinay (sources : dossiers des premier et second arrêt du PLU, note complémentaire produite par Vienne Condrieu Agglomération).

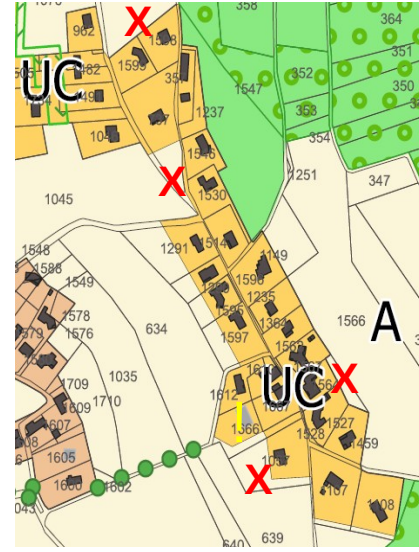
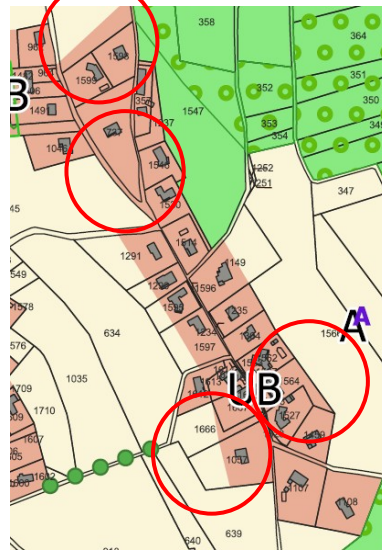
13 Rapport de présentation, Tome 1B, page 246.

	Version précédente du projet de PLU (1 ^{er} arrêt)	Nouvelle version du projet de PLU (2 ^{eme} arrêt)
Secteur d'ILLINS Parcelle A399		
Secteur d'ILLINS Parcelles 947 948		
Secteur du PLAN Parcelles B1534 (zone A) 2031 et 2032 (zone N) 1929 et 1928 (zone A)		

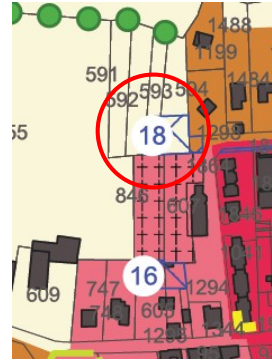
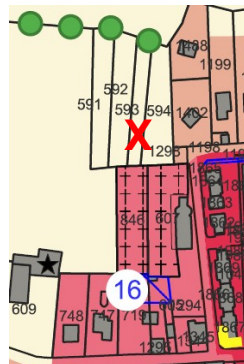
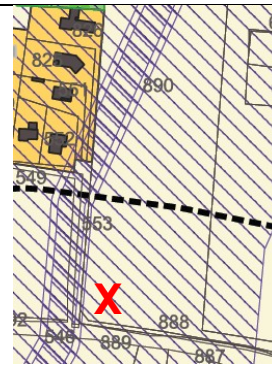
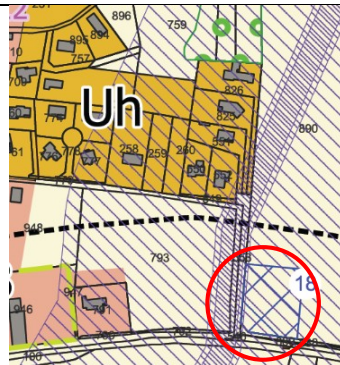
Secteur du MON-GEY
 Parcelles
 1522 (zone A)
 1736 (zone A)
 1073 (zone A)
 Maintenu en zone urbaine :
 C1502 vu l'enjeu urbain en entrée de village



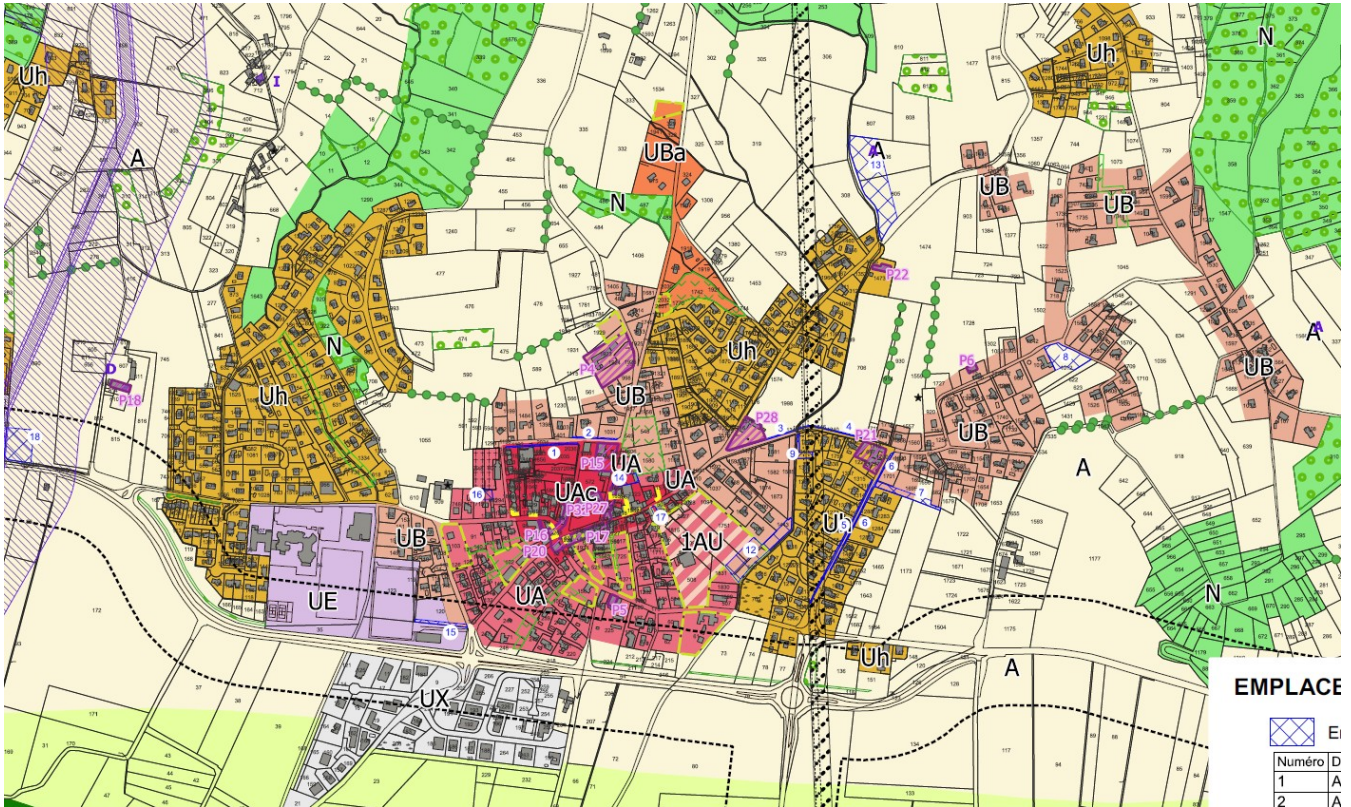
Parcelles
 739
 737
 1564



Emplacement réservé ER18 pour l'extension du cimetière



règlement graphique -version précédente 1^{er} arrêt – zoom sur le centre village



règlement graphique -nouvelle version 2e arrêt – zoom sur le centre village

