

VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION

DEMANDE D'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE LUZINAY N°dossier : 2024-ARA-AUPP-01488

NOTE COMPLEMENTAIRE Octobre 2024

Cette note vient compléter le dossier transmis à l'Autorité Environnementale le 01 octobre 2024 (dossier n° 2024-ARA-AUPP-01488). Elle fait suite au mail adressé par la MRAE à Vienne Condrieu Agglomération, le 07 octobre 2024, et comprend trois parties :

- I. Rappel du déroulement de la procédure de révision du PLU de Luzinay
- II. Analyse et prise en compte des avis des PPA et de la CDPENAF
- III. Analyse et prise en compte de l'avis de l'Autorité Environnementale
- IV. Changements apportés au projet entre le 1^{er} arrêt et le 2^e arrêt

I. RAPPEL DU DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU DE LUZINAY

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Luzinay a été engagée par délibération du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération le 4 mai 2021.

Le PADD se décline en trois grandes orientations :

- orientation 1 - un développement raisonné et équilibré (trois domaines d'action à savoir l'habitat, les équipements et services, et les activités économiques sont développés) ;
- orientation 2 – des déplacements à organiser ;
- orientation 3 - un respect de l'environnement naturel et bâti.

Le diagnostic et le projet de PADD ont été présentés aux personnes publiques associées (PPA) le 27 septembre 2021, puis en réunion publique le 26 octobre 2022. Les orientations du PADD ont été débattues en séance du Conseil Communautaire le 9 novembre 2021.

Les choix d'aménagement ont ensuite été traduits dans les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que dans les pièces réglementaires du PLU.

Le projet de PLU a été arrêté une première fois le 5 décembre 2023 puis transmis pour avis aux personnes publiques associées ; la CDPENAF a également été consultée, et l'Autorité Environnementale a été saisie le 22 décembre 2023.

Concernant les Personnes Publiques Associées :

- L'Etat a émis un avis défavorable avec 9 réserves ainsi que des observations complémentaires ;
- Le SCOT des Rives du Rhône a émis un avis défavorable avec 6 réserves ;
- L'INAO, le SIRRA et GRT Gaz ont fait part d'un avis avec des observations / des points de vigilance à intégrer.
- La CCI a donné un avis favorable.

Les observations, remarques et réserves émises par les PPA portaient en particulier sur **les choix de zonage et la consommation foncière**, impactant les pièces réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les fortes restrictions à la constructibilité d'une part et l'existence de possibilités de développement hors dents creuses d'autre part ont fait l'objet des principales réserves

(voir partie II. ANALYSE ET PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PPA ET DE LA CDPENAF).

La CDPENAF a rendu :

- un avis défavorable en ce qui concerne la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- un avis favorable sous réserve concernant les règles relatives aux extensions et annexes.

(voir partie II. ANALYSE ET PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PPA ET DE LA CDPENAF)

La MRAE a transmis un avis n°2023-ARA-AUPP-1379 avec plusieurs observations sur la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la révision.

(voir partie III. ANALYSE ET PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE).

A l'issue de cette première consultation, des changements ont donc été apportés au dossier de PLU, notamment avec la redéfinition des règles applicables aux différentes zones, et la suppression des secteurs considérées en extension (hors dents creuses).

(voir partie IV. CHANGEMENTS APPORTES AU PROJET ENTRE LE 1^{ER} ARRET ET LE 2^E ARRET).

L'équilibre général du projet se trouvant modifié, le dossier de PLU retravaillé a été présenté aux personnes publiques associées le 17 mai 2024, puis en réunion publique le 4 juin 2024. Le Conseil communautaire a voté un nouvel arrêté le 25 septembre 2024.

Le dossier arrêté a été notifié le 1^{er} octobre 2024 aux PPA pour un nouvel avis, et l'Autorité environnementale est à nouveau consultée.

II. ANALYSE ET PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PPA ET DE LA CDPENAF

1. Avis de l'Etat

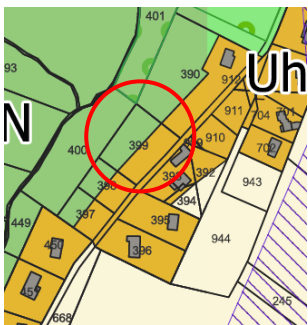
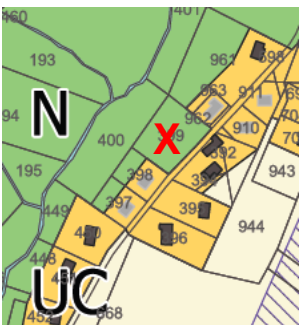
Réserve n°1 : compléter le projet de PLU sur le volet consommation d'espaces et analyse des potentiels fonciers. En l'absence de justification, supprimer les secteurs en extension et supprimer l'emplacement réservé numéro 18 pour le relocaliser dans le bourg ou sa continuité.

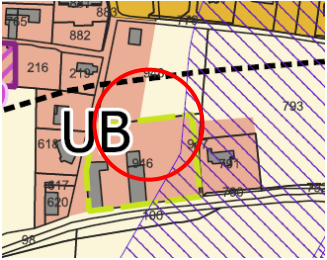
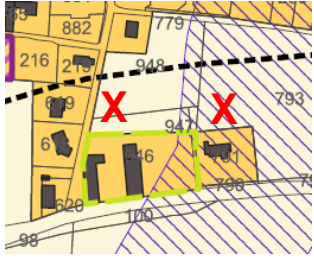
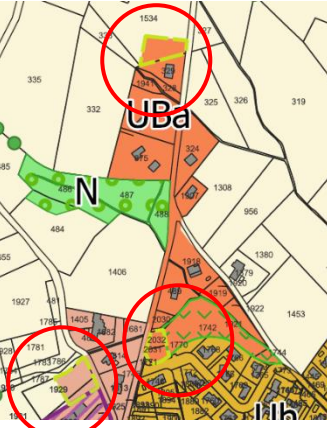
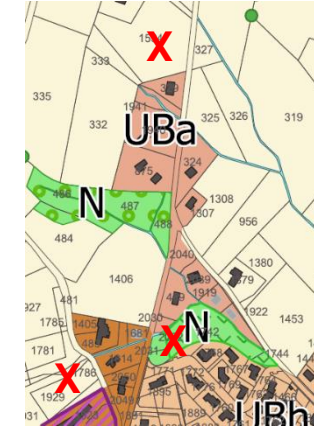
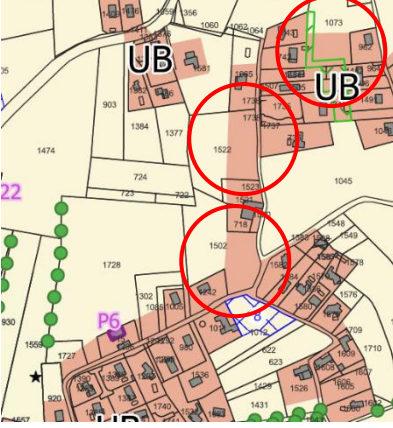
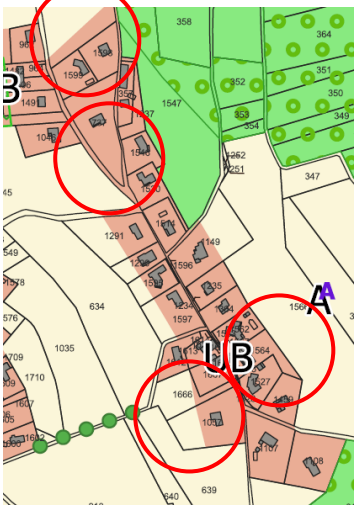
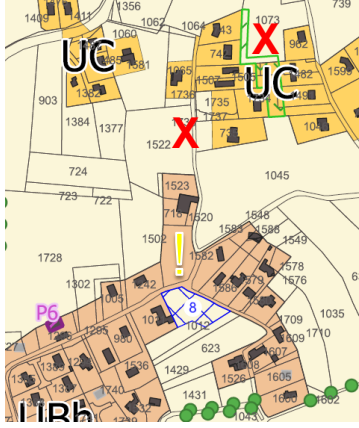
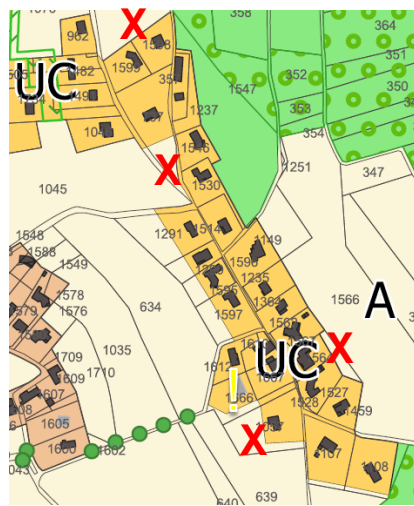
Prise en compte de la réserve dans la nouvelle version du projet de PLU :

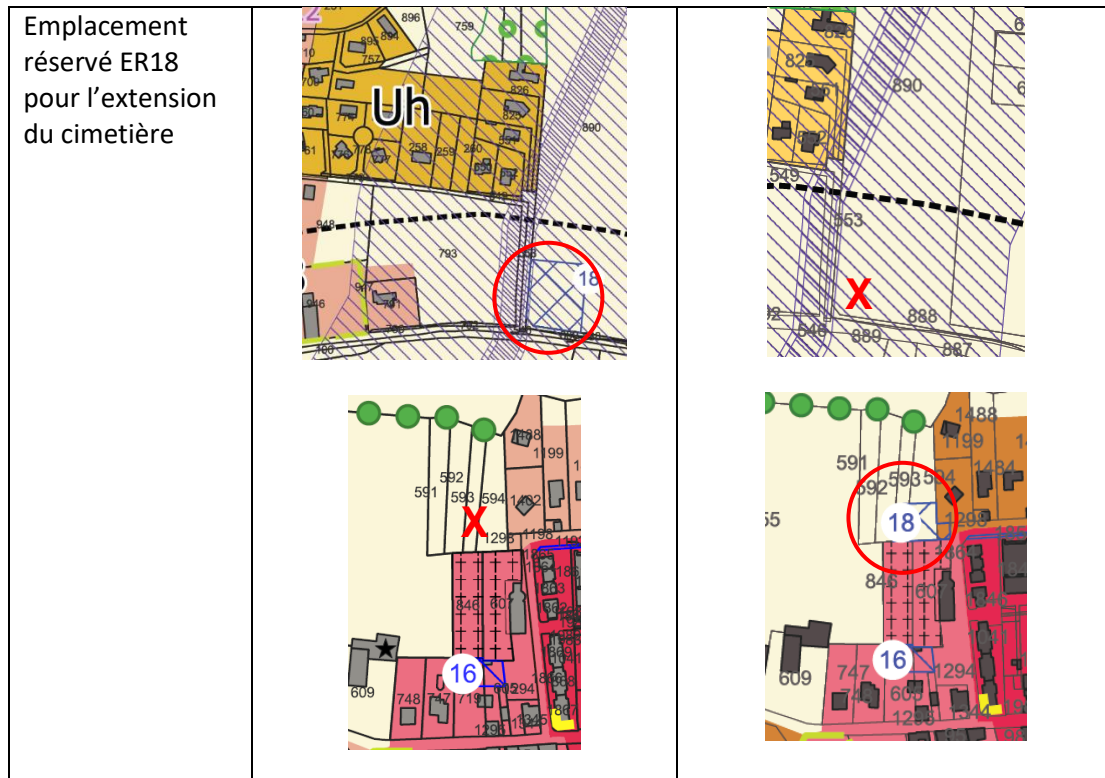
Cette réserve concernait premièrement la **méthodologie de calcul** de la consommation foncière. Le bilan de la consommation foncière a été complété dans le rapport de présentation (voir pièce 1a – diagnostic territorial, pages 65-66). Les données ont été actualisées au travers du bilan foncier et du nombre de logements construits. Il s'établit à 12 hectares consommés depuis 2011 (10 hectares pour l'habitat et 2 hectares pour l'accueil d'activités économiques), dont environ 6,8 hectares d'ENAF.

Cette réserve concernait deuxièmement **les choix de développement de l'urbanisation** opérés dans le PLU consommateurs d'ENAF. Les parcelles pointées par les PPA ont toutes été réexaminées, et après échanges en réunion avec les PPA le 17 mai 2024, 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 ci-dessous) comme la parcelle A399 (Illins) ou les parcelles situées dans le secteur du Plan. Seules les parcelles ayant déjà fait l'objet d'un PC en cours de validité (coups partis), ou celles présentant un enjeu particulier (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).

Enfin, l'emplacement réservé ER18 qui était situé dans le secteur d'Illins en zone agricole, destiné à la création d'un cimetière, 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 aussi l'extension du cimetière vers le Sud au sein de l'enveloppe urbaine, ne pouvait pas être étendu davantage en raison des habitations présentes).

	Version précédente du projet de PLU (1 ^{er} arrêt)	Nouvelle version du projet de PLU (2 ^{eme} arrêt)
Secteur d'ILLINS Parcelle A399		

<p>Secteur d'ILLINS Parcelles 947 948</p>		
<p>Secteur du PLAN</p> <p>Parcelles B1534 (zone A) 2031 et 2032 (zone N) 1929 et 1928 (zone A)</p>		
<p>Secteur du MONGEY</p> <p>Parcelles 1522 (zone A) 1736 (zone A) 1073 (zone A)</p> <p>Maintenue en zone urbaine : C1502 vu l'enjeu urbain en entrée de village</p> <p>Parcelles 739 737 1564</p>	 	 

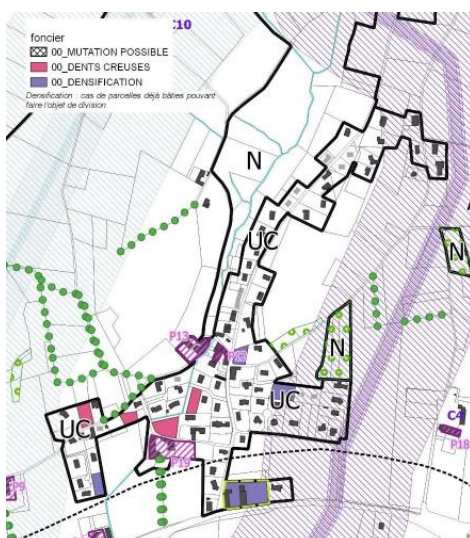


Réserve n°2 : justifier vos objectifs de production de logements en complétant la production de logements sur la période 2019-2023. Le cas échéant les réajuster en cohérence avec la densité et la consommation foncière portée par le projet de PLU.

Prise en compte de la réserve dans la nouvelle version du projet de PLU :

Le bilan de la production de logements et de la consommation foncière a été complété dans le rapport de présentation (pièce 1a – diagnostic territorial, page 65), pour couvrir la période allant de 2011 à 2023 ; Le bilan s'établit à 137 logements produits, avec 10 hectares de foncier mobilisés **dont 6,8 hectares d'ENAF**.

Les capacités foncières du projet de PLU, indiquées dans la pièce 1c – justification des choix (page 58 à 68) ont été actualisées pour tenir compte des évolutions de zonage opérées dans la nouvelle version (voir réserve n°1).



Ci-contre, à titre d'illustration, un extrait du rapport de présentation, pièce 1c – justification des choix, présentant l'identification des capacités foncières du projet de PLU sur le secteur d'Illins.

Le bilan des capacités foncière s'établit comme suit (page 68) : l'objectif total de production est d'environ **109 logements** (107 logements dans la version précédente) : **36 logements consommant du foncier (dents creuses) pour 2,6 hectares et 73 logements sans consommation de foncier** (mutation de parcelles déjà bâties, transformation de bâtiments).

76% des logements à produire sont situés dans le centre bourg, et 72% sont dans un périmètre d'OAP.

Réserve n°3 : supprimer l'OAP n°1 et l'OAP n°4 ; revoir les OAP n°3, 5, 6 et 7.

Prise en compte de la réserve dans la nouvelle version du projet de PLU :

Cette réserve visait plus globalement les outils mobilisés pour encadrer le développement résidentiel, et notamment la densité et la diversification du parc de logements.

Le projet précédent comprenait sept OAP.

L'OAP n°1 - densité à respecter- qui fixait une densité de 20 logements/ha pour chaque projet mis en œuvre au travers des OAP, a été supprimée comme cela a été demandé ; la graduation de la densité par secteur repose désormais sur le règlement (délimitation des zones urbaines au règlement graphique et modulation des dispositions applicables à chaque zone dans le règlement écrit) qui a été retravaillé dans ce sens (voir réponse donnée à la réserve n°4). L'objectif de densité moyenne de 20 logements/ha a été maintenu en compatibilité avec le Scot.

L'OAP n°4 - Secteur du Plan - a été supprimée du fait du reclassement en zone agricole des parcelles qui étaient concernées.

L'OAP n°3 - le Silo - a été modifiée (OAP n°1 – le Silo dans la nouvelle version). Toujours soumise à une opération d'ensemble et classée 1AU au règlement, l'OAP fixe un objectif de développement plus important dans la nouvelle version : 50 logements (au lieu de 40), 25 logements/ha (au lieu de 20 logements/ha). Les principes d'aménagement ont été réaffirmés, dont celui de la création d'une voirie traversante (suppression de la variante sans voirie traversante pour tenir compte du risque d'inondation au sud, à la demande du SIRRA) et le découpage en secteurs pour une graduation de densité/hauteur d'Ouest en Est ...etc. Le règlement de la zone 1AU fixe un CES à 40% et un CPT à 40% (réponse au double enjeu de diversification des formes urbaines et de moindre imperméabilisation des sols) ainsi qu'une servitude de mixité sociale (20% de logements abordables sont exigés).

L'OAP n°5 - Aménagement du tissu existant - a été modifiée (OAP n°2 dans la nouvelle version). Une parcelle a été supprimée car PC accordé (Rue des Allobroges ZB156) et d'autres modifiées pour tenir compte des remarques des 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 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.

Enfin, un échancier prévisionnel de réalisation des OAP sectorielles a été inséré en préambule de la pièce OAP (page 4).

L'OAP n°6 - Paysage et Trame verte à l'échelle des projets, jugées non opérationnelle et trop généraliste, a été intégrée dans une nouvelle OAP thématique, plus large (à la demande de l'Etat) : l'OAP n°3 – conception architecturale bioclimatique et gestion de la trame verte urbaine. Cette nouvelle OAP apporte des outils pour construire son projet en prenant en compte les enjeux climatiques à la fois d'un point de vue architectural et paysager. 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 – a été maintenue (OAP n°4, page 46 dans la nouvelle version), avec pour objectif de protéger et de mettre en valeur les composantes naturelles du territoire à l'échelle communale. Outre la traduction de la trame verte et bleue dans le règlement graphique et sa déclinaison dans les zones agro-naturelles, le projet de PLU protège également des secteurs d'espaces verts, de jardins, des alignements remarquables ou des haies, au titre de l'article L.151-23 (repérage au règlement graphique et règles de protection rappelées dans chaque zone) et des espaces boisés classés.

Réserve n°4 : reclasser les zones UBn, UBa, et UB non contiguës du centre-bourg en zone Uh et reclasser en zone U constructible les zones Uh à proximité des équipements publics en continuité du centre bourg.

Prise en compte de la réserve dans la nouvelle version du projet de PLU :

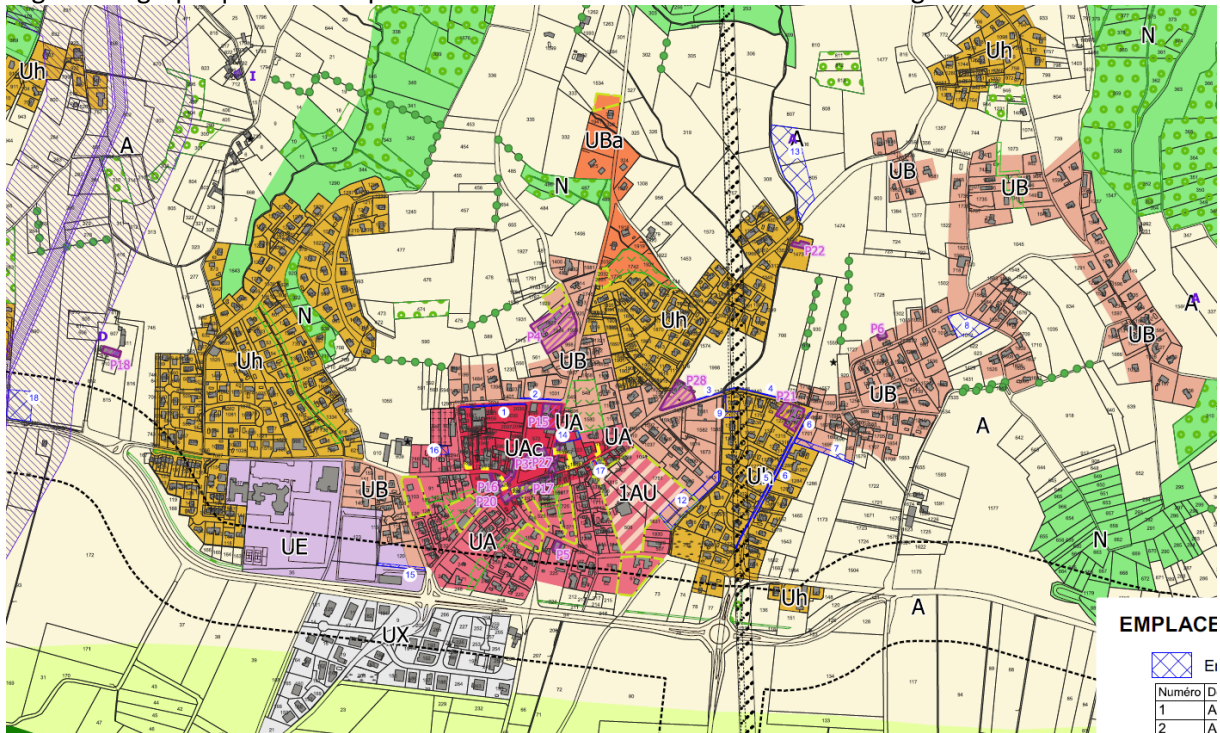
Cette réserve visait, à travers les demandes d'évolution du zonage, à orienter le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante et prioritairement dans le centre bourg ou sa continuité, à proximité des équipements. Elle a été prise en compte avec des changements de zonage d'une part (voir le zoom sur le règlement graphique du village page suivante) et avec des modifications apportées au règlement écrit des zones concernées d'autre part.

Ainsi, la zone Uh (où la création de nouveaux logements n'était pas autorisée, seule l'extension des habitations existantes était possible) a été transformée en **secteur UBh** au sein de la zone UB. Dans ce secteur UBh, les nouveaux logements ont été autorisés mais la hauteur des constructions a été limitée à 7 mètres (R+1) et le coefficient de pleine terre fixé à 40% minimum. Ces règles spécifiques au secteur UBh visent une meilleure insertion des projets compte tenu des caractéristiques du tissu urbain concerné (produit par des opérations d'ensemble réfléchies avec des principes d'organisation et de fonctionnement qu'il convient de respecter - voir les justifications de la zone UB et du secteur Ubh).

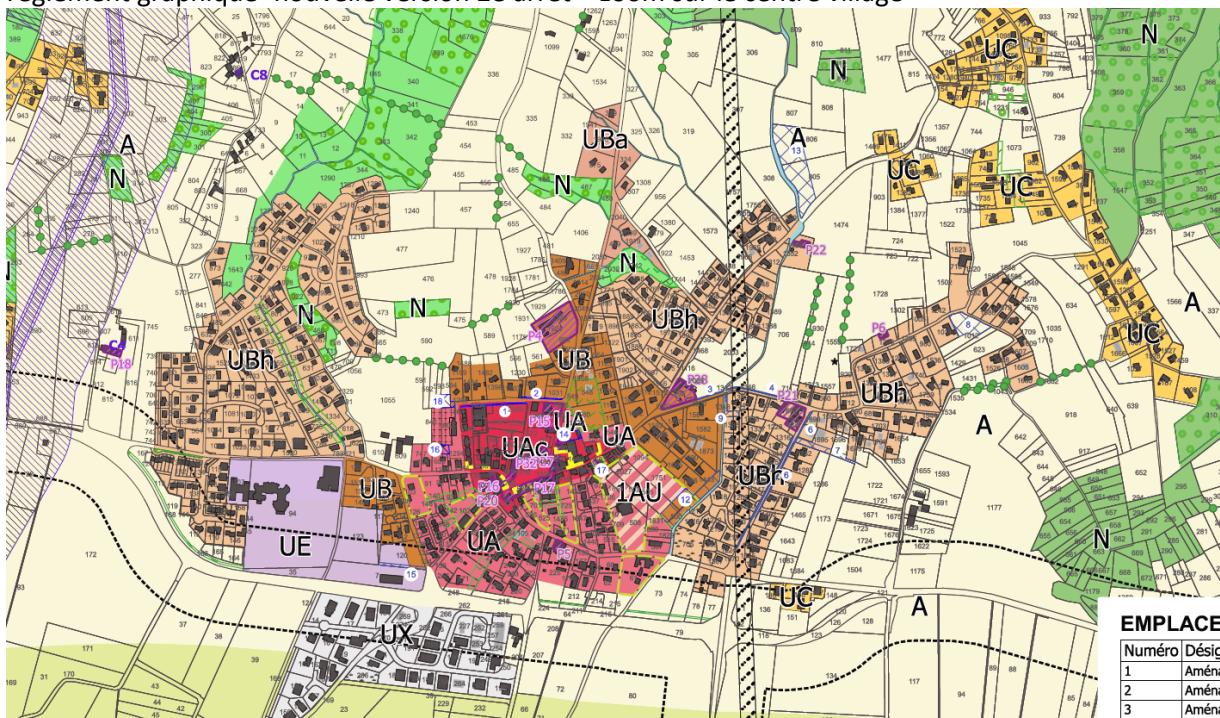
En dehors du secteur UBh, les règles ont été revues en cohérence avec l'objectif global de densité (20 logements/ha en moyenne) : le CES, non réglementé en zone UA, a été porté à 20% en zone UB (y compris UBh) (au lieu de 15% dans la première version). La hauteur autorisée en zone UB a été augmentée à 9m (R+2) au lieu de 7 mètres, le Coefficient de pleine terre ramené à 30% en zone UB (au lieu de 40%).

Enfin, une zone UC a été créée pour les hameaux plus ou moins éloignés du centre-bourg et de plus petite taille, avec un secteur UCn spécifique aux hameaux en assainissement individuel. Les règles de construction ont été limitées (hauteur de 7 mètres, CES de 15%, CPT de 50%) dans une logique de graduation des densités attendues, en rapport avec l'éloignement du centre bourg.

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



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



Réserve n°5 : améliorer la prise en compte des risques naturels dans le règlement graphique et écrit.

Prise en compte de la réserve dans la nouvelle version du projet de PLU :

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 RESI (page 11) ont été complétées ; les dispositions concernant les zones RC, RIa et RIb qui étaient manquantes dans la première version, ont été ajoutées en s'appuyant sur le règlement-type fourni par la DDT de l'Isère (version v4.3 de novembre 2017).

Le règlement graphique des risques naturels (pièces 4C1 à 4C4) a été corrigé des erreurs relevées 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). L'étiquetage des zones a été vérifié et corrigé si nécessaire.

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 situé dans une zone de risque Bv2 (le changement de destination dans cette zone de risque n'y est envisageable qu'à condition de ne pas augmenter la classe de vulnérabilité). Les 11 changements de destination autorisés dans le nouveau projet de PLU sont tous situés en dehors des zones de risque naturel.

Réserve n°6 : joindre en annexes du PLU, en complément de l'arrêté préfectoral, le tableau de classement sonore des voies routières mentionnant la commune de Luzinay.

Prise en compte de la réserve dans la nouvelle version du projet de PLU :

L'arrêté préfectoral était bien présent en annexe 5-5 Classement sonore des infrastructures, mais son annexe correspondant à l'extrait du tableau listant les voiries par commune n'était pas le bon. Cette erreur matérielle sera corrigée avant l'approbation du PLU (page 19 de l'annexe 2.1 à remplacer par la page 14).

Les secteurs affectés par le bruit au voisinage des 2 voies classées, qui étaient déjà reportés sur le règlement graphique (pièce 4B1 à 4), ont bien été maintenus.

Réserve n°7 : adapter votre PLU pour répondre aux diverses remarques formulées sur les dispositions en matière de transports de gaz.

Prise en compte de la réserve dans la nouvelle version du projet de PLU :

Les éléments concernant le transport de gaz étaient bien présents dans le règlement écrit, avec un chapitre dédié qui a été maintenu dans la nouvelle version du PLU (page 77).

Les espaces boisés classés qui étaient situés dans les emprises des canalisations souterraines de transport de gaz ont été supprimés comme demandé.

La version du plan des SUP et la liste des SUP qui étaient insérés dans la pièce n°5-1 du PLU datait de février 2015. Or, ces pièces ont été mises à jour en septembre 2020. Cette erreur matérielle sera corrigée avant l'approbation du PLU (remplacement du PLAN et de la LISTE des SUP de 2015 par la version à jour en date de septembre 2020).

Réserve n°8 : adapter votre PLU pour répondre aux diverses remarques formulées sur les dispositions en matière de transports d'électricité.

Prise en compte de la réserve dans la nouvelle version du projet de PLU :

Un paragraphe a été ajouté dans les zones UBh (page 103), A(page 136) et N (page 143)

Extrait zone N :

- Pour les lignes électriques HTB :
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone ; les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
Une attention particulière devra être portée dans le secteur Ncoz.

Réserve n°9 Compléter le volet énergie du rapport de présentation.

Prise en compte de la réserve dans la nouvelle version du projet de PLU :

Le chapitre 7 du tome 1 du rapport de présentation « Etat initial de l'environnement, Fonctionnement du territoire Evaluation environnementale », p131 à 139, contient l'ensemble des données requises pour décrire les données du contexte énergétique et climatique utiles pour la révision du PLU.

Autres observations contenues dans l'avis :

Prise en compte des autres observations dans la nouvelle version du projet de PLU :

Reclassement en zone agricole des parcelles classées en zone naturelle alors qu'elles ont été recensées au registre parcellaire agricole.

Reclassement en zone naturelle des parcelles classées en zone agricole lorsqu'elles sont concernées par un Espace Boisé Classé.

Rédaction d'une nouvelle OAP Construction Bioclimatique (et trame verte urbaine)

2. Avis de la CDPENAF

La CDPENAF a émis un avis défavorable concernant la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, reprenant sur ce point la réserve n°1 de l'Etat (voir la prise en compte de la remarque page 3 de cette note).

La CDPENAF a également demandé à ce que le règlement des constructions en zone A et N soit modifié sur deux points.

Prise en compte des remarques dans la nouvelle version du projet de PLU :

Les demandes de la CDPENAF ont été prises en compte :

- Les extensions : la hauteur au faîtage 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)
- Les annexes : l'emprise au sol des piscines a été réduite à 40m² (au lieu de 50m² dans la version précédente).

3. Avis du SCOT

Réserve n°1 relative à la poursuite du développement le long des voies : secteur le Plan et Village Est

Prise en compte de la réserve dans la nouvelle version du projet de PLU :

Le plan de zonage a été modifié pour tenir compte de cette réserve, 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).

Réserve n°2 relative au zonage Uh et UB, Uba et Ubn

Prise en compte de la réserve dans la nouvelle version du projet de PLU :

Cette réserve est identique à la réserve n°4 de l'Etat. Elle a été prise en compte avec des changements de zonage d'une part et des modifications apportées dans le règlement écrit des zones concernées d'autre part.

La zone Uh (où la création de nouveaux logements n'étaient pas autorisées, seules l'extension des habitations existantes était possible) a été transformée en secteur UBh, au sein de la zone UB. Dans ce secteur UBh, les nouveaux logements ont été autorisés mais la hauteur des constructions a été limitée à 7 mètres (R+1) et le coefficient de pleine terre à 40% minimum. Ces règles spécifiques au secteur UBh visent une meilleure insertion des projets compte tenu du tissu urbain concerné (voir les justifications de la zone UB).

En dehors du secteur UBh, les règles ont été revues en cohérence avec l'objectif global de densité (20 logements/ha en moyenne) : le CES, non réglementé en zone UA, a été porté à 20% en zone UB (y compris UBh) (au lieu de 15% dans la première version). La hauteur autorisée en zone UB a été augmentée à 9m (R+2) au lieu de 7 mètres, le Coefficient de pleine terre ramené à 30% en zone UB (au lieu de 40%).

Enfin, une zone UC a été créée pour les hameaux plus ou moins éloignés du centre-bourg et de plus petite taille, avec un secteur UCn spécifique aux hameaux en assainissement individuel. Les règles de construction ont été limitées (hauteur de 7 mètres, CES de 15%, CPT de 50%) dans une logique de graduation des densités attendues, en rapport avec l'éloignement du centre bourg.

Réserve n°3 relative à la densité

Prise en compte de la réserve dans la nouvelle version du projet de PLU :

Cette réserve rejoint la réserve n°3 de l'Etat.

Des modifications ont été apportées au règlement écrit pour permettre la mise en œuvre de densités différenciées selon les zones, dans le respect d'une densité moyenne de 20 logements/ha (voir réserve n°2). De plus, les OAP ont été retravaillées.

L'OAP n°1 - densité à respecter- qui fixait une densité de 20 logements/ha pour chaque projet mis en œuvre au travers des OAP, a été supprimée. La mise en œuvre de densités différenciées par secteur repose désormais sur le règlement (délimitation des zones urbaines au règlement graphique et modulation des dispositions applicables à chaque zone dans le règlement écrit) qui a été retravaillé, dans le respect d'une densité moyenne de 20 logements/ha (voir aussi réserve n°2).

L'OAP n°3 - le Silo - a été modifiée (OAP n°1 – le Silo dans la nouvelle version). Toujours soumise à une opération d'ensemble et classée 1AU au règlement, l'OAP fixe un objectif de développement plus important dans la nouvelle version : 50 logements (au lieu de 40), 25 logements/ha (au lieu de 20 logements/ha). Les principes d'aménagement ont été réaffirmés, dont celui de la création d'une voirie traversante (suppression de la variante sans voirie traversante pour tenir compte du risque d'inondation au sud, à la demande du SIRRA) et le découpage en secteurs pour une graduation de densité/hauteur d'Ouest en Est ...etc. Le règlement de la zone 1AU fixe un CES à 40% et un CPT à 40% (réponse au double enjeu de diversification des formes urbaines et de moindre imperméabilisation des sols) ainsi qu'une servitude de mixité sociale (20% de logements abordables sont exigés)

L'OAP n°5 - Aménagement du tissu existant - a été modifiée (OAP n°2 dans la nouvelle version). Une parcelle a été supprimée car PC accordé (Rue des Allobroges ZB156) et d'autres modifiées pour tenir compte des remarques des 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 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.

Réserve n°4 relative aux activités de services

Dans la zone Ua, le règlement du secteur Uac autorise l'artisanat et le commerce de détail en limitant à 300m² de surface de vente ou 400m² de surface de plancher, en compatibilité avec le SCOT. Par contre, « les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ont été autorisées sans limitation dans la zone Ua.

Il est demandé de limiter ces activités en précisant qu'elles doivent être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, et à condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation ». Cette disposition rendrait possible l'installation de services dans le centre bourg, y compris dans le secteur où l'installation de commerces n'est pas pertinente, sous condition.

Prise en compte de la réserve dans la nouvelle version du projet de PLU :

Le règlement de la zone Ua et Uac n'a pas été modifié par erreur, il sera repris avant l'approbation.

Réserve n°5 relative à la zone UX

La zone UX correspond à la zone d'activités. Le Scot ne permet la construction de locaux commerciaux en zone d'activité. Or le règlement de la zone UX dans sa première version autorisait l'artisanat et le commerce de détail liés à la transformation de produits agricoles et les locaux de vente de production agricole.

Prise en compte de la réserve dans la nouvelle version du projet de PLU :

Le règlement de la zone UX a été modifié sur ce point. En cohérence avec le DOO et le DAAC, seuls sont autorisés en zone UX la création de show-room dont la surface de vente n'excède pas 20% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité artisanale autorisée par le règlement et implantée sur la zone.

Réserve n°6 relative à la zone UE

La zone UE correspond à la zone d'équipements publics. Le règlement de la zone UE autorisait dans sa première version les logements de fonction limités à 90m² attenants à l'équipement, ce que le Scot n'autorise pas sauf justification très précise.

Prise en compte de la réserve dans la nouvelle version du projet de PLU :

Le règlement de la zone UE a bien été modifié sur ce point. Le logement n'est plus autorisé dans la zone UE.

III. ANALYSE ET PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Cette partie récapitule les remarques et recommandations présentes dans l'avis délibéré de l'Autorité environnementale n° 2023-ARA-AUPP-1379 rendu le 12/03/2024, sur le projet de PLU tel qu'il avait été arrêté le 13 décembre 2023.

Le bilan est présenté sous forme de tableaux déclinés selon les items présentés dans la synthèse de l'avis, complétés par les remarques et autres recommandations figurant dans l'avis détaillé.

La réponse indiquée dans ce document précise de quelle manière la remarque a été prise en compte dans la nouvelle version du PLU, arrêté le 25 septembre 2024.

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

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Présentation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)	<p>Le PLU contient au total sept OAP [...].</p> <p>18 emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage [...]. Enfin, 11 changements de destination sont identifiés, sans que leur localisation, leurs caractéristiques ni leurs potentielles incidences environnementales ne soient présentées dans l'évaluation environnementale. Il convient de se reporter à une des pièces du règlement, dédiée aux changements de destination, qui ne précise toutefois ni les surfaces, ni les enjeux écologiques des secteurs concernés.</p> <p><i>L'Autorité environnementale recommande de présenter la localisation, les caractéristiques et les potentielles incidences environnementales liées aux 11 changements de destination prévus par le projet de PLU, en prévoyant le cas échéant les mesures ERC adaptées pour garantir qu'ils n'auront pas d'incidences significatives sur l'environnement.</i></p>

Réponse : Le rapport environnemental a bien été complété sur ce point (p230-233).

* * * *

2. Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement par le plan

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Observations générales	<p>L'évaluation environnementale propose un focus sur les zones et thématiques susceptibles d'être particulièrement affectées par la mise en œuvre du PLU. Le document identifie à ce titre uniquement les zones Natura 2000 et les OAP. S'agissant de l'analyse des OAP, un tableau permet de présenter la contribution des orientations aux enjeux environnementaux identifiés, au moyen de cases blanches et grises, néanmoins cette présentation n'est pas légendée et s'avère, de fait, peu claire. Par ailleurs, cette analyse ciblée aurait pu intégrer les autres secteurs communaux à forte sensibilité environnementale (Znieff, 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.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 n'est pas satisfaisant ; • 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 ;

Réponse : Concernant le focus sur les zones et thématiques susceptibles d'être affectées par la mise en œuvre du PLU, la méthode mise en œuvre, avec une évaluation au départ globale permettant de mettre en exergue les risques d'incidences négatives, permet d'identifier les secteurs / sujets à forte sensibilité environnementale qui font ensuite l'objet d'un focus.

A noter que, conformément aux recommandations de l'AE, l'évaluation environnementale a été confortée avec un focus sur les emplacements réservés et les changements de destination.

* * * *

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
<p>Observations générales</p>	<p>La présentation des mesures de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) est quant à elle confuse : l'évaluation environnementale dresse pour chaque thématique une liste de mesures ERC proposées à la commune dans le cadre de la révision du PLU qui n'ont pas été retenues, malgré leur intérêt réel, et cela sans justification. Le focus relatif à Natura 2000 et aux OAP ne fait apparaître aucune mesure ERC [...]. En l'état, bien qu'un réel travail de définition de mesures ERC semble avoir été entrepris, le dossier ne permet pas d'en apprécier clairement la qualité. De plus, certaines mesures ERC pertinentes ne semblent pas avoir été intégrées au projet de PLU, alors que comme indiqué précédemment, la réponse du PADD à plusieurs enjeux environnementaux n'est pas satisfaisante, de l'aveu même de l'évaluation environnementale. Le tout donne l'impression que le projet de PLU n'a pas intégré suffisamment les pistes d'actions préconisées lors de l'évaluation environnementale.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

Réponse :

Comme précisé p 235 du rapport de présentation, **les mesures** proposées dans le cadre de l'évaluation qui ont été **intégrées** au projet chemin faisant **sont indiquées en gras**.

* * * *

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
<p>Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes</p>	<p>Le rythme de construction maximal fixé par le Scot est fixé à 5,5 logements/an/1 000 habitants, soit pour Luzinay 13 logements par an et 156 logements à 12 ans. Une densité minimale de 20 logements/ha en moyenne est attendue. Le programme local de l'habitat Vienne Condrieu Agglomération, approuvé le 21 mars 2023, prévoit quant à lui un objectif de 56 logements sur 6 ans. L'évaluation environnementale ne permet pas de rendre compte de manière claire de l'adéquation entre les objectifs fixés par ces deux documents et le projet de PLU.</p> <p>La commune de Luzinay est de plus concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de l'Est lyonnais et le contrat de milieux « Quatre vallées du Bas-Dauphiné (2^e contrat) » en cours d'exécution. Le dossier présente ces deux documents sans toutefois analyser la prise en compte de leurs orientations au sein du</p>

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
	projet de PLU. L'Autorité environnementale recommande : <ul style="list-style-type: none"> • d'améliorer la justification de la prise en compte des objectifs de production de logement fixés par le Scot et le programme local de l'habitat dans le projet de PLU ; • de préciser l'articulation entre le projet de PLU et les orientations issues du Sage de l'Est Lyonnais et du contrat de milieux « quatre vallées du Bas-Dauphiné ».

Réponse

La prise en compte des objectifs de logement fixés par le SCOT et le PLH est justifiée dans le rapport de présentation, pièce 1C - justification, chapitre 5, le PLH ayant repris les objectifs du SCOT.

En ce qui concerne le SAGE, ce dernier est en cours de révision. Le document en vigueur a été approuvé en 2009. Aussi l'évaluation environnementale a-t-elle analysé 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 », l'analyse de l'articulation n'a pas été menée car il n'y a aucune hiérarchie avec le PLU, le contrat de milieux ayant une portée opérationnelle.

* * * *

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
EIE, incidences et mesures : Consommation d'espaces	Pour la période de référence 2011-2021, la collectivité indique une consommation foncière de 10,9 ha pour l'habitat et de 1,6 ha pour les activités [...]. Le PADD du projet de PLU affiche un objectif de consommation de l'ordre de 6 ha toutes destinations confondues (incluant les OAP, dents creuses et divisions parcellaires). Ce rythme correspondrait à une réduction de la consommation d'espaces de 50 % par rapport à la période 2011-2021. Le mode de calcul de cette consommation n'est pas précisé et mériterait d'être explicité : en particulier, le dossier n'indique pas si les surfaces concernées concernent, toutes ou en partie, des espaces naturels, agricoles ou forestiers (Enaf), notion par ailleurs absente du dossier. Or c'est à partir de cette notion qu'est apprécié le respect de la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols fixée par la réglementation. En parallèle, la consommation foncière sur la période 2021-2023 étant traitée de manière incomplète, des compléments doivent être apportés sur cette période et, le cas échéant, l'objectif de consommation foncière à 10 ans devra être réajusté. Au regard de tout ces éléments, malgré un objectif affiché d'une diminution de 50% de la consommation d'espace, il ne paraît pas assuré que la

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
	<p>commune s'inscrive réellement dans la trajectoire fixée par la loi Climat et résilience [...].</p> <p>Aucune donnée de production de logements entre 2019 (année d'approbation du Scot) et 2023 n'est mentionnée. Les objectifs de consommation foncière, de production de logements et de densité (objectif global de 20 logements par ha minimum fixé par le Scot et rappelé dans l'OAP n°1) devraient être adaptés au regard des dernières données disponibles. Au sujet des objectifs de densité, il convient de noter que l'OAP sectorielle n°5 « Impasse des Pins » ne respecterait pas l'objectif minimal fixé par le Scot et l'OAP n°1 (objectif de 15 à 20 logements par ha en l'espèce).</p> <p>La consommation foncière liée aux équipements publics est de manière générale insuffisamment abordée et paraît sous-estimée, notamment au regard des surfaces annoncées pour les 18 emplacements réservés prévus par le PLU, dont certains constituent des créations et extensions d'équipement public (cimetière). Les surfaces des emplacements réservés ne sont pas renseignées, ni pour chacun d'eux la part correspondant à des Enaf. Le rapport devrait être complété sur ces points.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • d'analyser la consommation foncière sur la période 2021-2023 et la production de logements sur la période 2019-2023 ; de réajuster en conséquence les objectifs de consommation foncière et de production de logements, tout en veillant à s'inscrire dans la trajectoire fixée par la loi Climat Résilience et dans les objectifs inscrits au Scot et au PLH ;

Réponse :

Cette analyse a été réalisée dans le rapport de présentation -tome 1 (pièce 1a) , au chapitre 6.

* * * *

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
<p>EIE, incidences et mesures : Consommation d'espaces</p>	<p>De plus, des espaces en extension sont identifiés comme constructibles dans le projet de PLU sans justification pertinente alors qu'ils conduiraient à consommer des Enaf [...]. Quant à l'emplacement réservé n°18 pour l'extension du cimetière, il n'apparaît pas classé en zone U dans le projet de PLU, mais en extension sur une zone agricole A et générera donc de la</p>

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
	<p>consommation foncière. Ces secteurs en extension ne font pas l'objet d'une analyse suffisante dans l'évaluation environnementale.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de justifier l'ensemble des secteurs en extension, prévus par le projet de PLU, au regard notamment des enjeux environnementaux, et de préciser la consommation foncière, et en particulier la consommation d'Enaf, liée aux équipements publics et aux emplacements réservés ;

Réponse :

Les secteurs en extension ont été supprimés dans la nouvelle version du projet.

Conformément aux recommandations de l'AE, l'évaluation environnementale a été confortée par un focus sur les emplacements réservés et changements de destination. Une prospection de terrain supplémentaire a également été réalisée sur le secteur de l'OAP du Silo. Les moyens mobilisés sont consignés en annexe du rapport environnemental.

* * * *

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
<p>EIE, incidences et mesures : Consommation d'espaces</p>	<p>Enfin, le rapport environnemental fait apparaître que le projet de PLU « ne propose pas la mutualisation des places de stationnement », et que « les dispositions en faveur du stationnement ne visent pas l'économie du foncier ».</p> <p>L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'intégrer l'objectif de modération de la consommation d'espaces dans les règles relatives au stationnement

Réponse :

Le rapport de présentation tome 1, page 37 présente une synthèse des possibilités de stationnement et le rôle de stationnement mutualisé des places existantes. Le covoiturage existe dans la pratique, mais sans relever de places matérialisées.

* * * *

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
<p>EIE, incidences et mesures : Milieux naturels, biodiversité, continuités écologiques</p>	<p>L'état initial comporte une présentation des points d'intérêts et zonages écologiques de la commune (Znieff, zones humides, corridors, pelouses sèches, forêts) mais ne propose pas d'inventaire relatif à la biodiversité, notamment au droit des principaux secteurs d'aménagement et de projet (OAP, emplacements réservés, changements de destination, projet de caserne des pompiers, etc.). Il est nécessaire de réaliser ce type d'inventaires, particulièrement sur ces secteurs potentiellement les plus impactés. En l'état, le dossier ne</p>

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
	<p>permet donc pas d'apprécier de manière précise les enjeux écologiques sur ces secteurs, préalable indispensable à l'identification des incidences de ces projets et à la déclinaison de mesures ERC adaptées.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'intégrer dans l'évaluation environnementale des inventaires écologiques ciblés sur les secteurs de projets identifiés par le projet de PLU, notamment ceux concernés par des OAP, emplacements réservés, changements de destination, ainsi que le projet de caserne des pompiers ; • 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.

Réponse :

Une visite de terrain spécifique a été réalisée par un naturaliste sur la zone de projet faisant l'objet de l'OAP n°1 du Silo afin d'en appréhender les enjeux écologiques (cf p 264 du rapport environnemental).

La nature des autres points du PLU ne justifiait pas la réalisation de tels inventaires.

* * * *

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
<p>EIE, incidences et mesures : Ressources en eau</p>	<p>L'évaluation environnementale conclut que l'« impact du PLU sur les ressources en eau sera modéré ». Il est pourtant assumé que le dossier ne fournit pas de bilan besoin/ressource actuel et futur, et ne permet pas de quantifier les besoins liés au scénario démographique envisagé. Le dossier se contente de présenter les données relatives à l'alimentation en eau potable du territoire couvert par le syndicat d'eau potable de Septème (« un bilan besoins-ressources réalisé en 2012 a conclu que la situation était satisfaisante, tant en 2012 qu'à l'horizon 2035, en période moyenne de consommation comme en période de pointe »). Cette présentation n'intègre pas de données relatives aux besoins spécifiques de la commune de Luzinay, au regard des orientations démographiques fixées par le PLU.</p> <p>Le dossier ne permet en outre pas de s'assurer que les évolutions climatiques prévisibles ont bien été prises en compte (notamment la récurrence des épisodes de sécheresse, la problématique du maintien de la qualité de l'eau), sachant qu'elles sont pourtant susceptibles d'avoir des incidences significatives sur la disponibilité et la qualité de la ressource.</p> <p>De plus, le dossier indique que depuis 2011, les eaux usées de Luzinay sont acheminées puis traitées dans la station de traitement des eaux</p>

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
	<p>usées de Reventin-Vaugris gérée par le syndicat d'exploitation de la station d'épuration (Systepur). Mise en service en 1995, elle a fait l'objet d'un important chantier d'extension-modernisation entre 2013 et 2017. L'équipement peut désormais traiter les effluents de 125 000 équivalent habitants. Le dossier n'intègre aucune analyse permettant de constater si la capacité de cette station est suffisante pour intégrer le développement démographique fixé par le projet de PLU, prenant en compte les autres communes concernées.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de dresser un bilan besoins-ressources en eau potable à l'échelle de la commune, prenant en compte l'urbanisation projetée, et intégrant les effets sur la ressource, en lien avec les évolutions climatiques prévisibles ; • d'intégrer dans son règlement des dispositions incitant aux économies d'eau ; • 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.

Réponse :

Le Bilan Besoins Ressources : n'est pas l'objet du PLU et ne peut s'appréhender à l'échelle d'une commune. Le projet de PLU permet la création de 109 logements, correspondant à un objectif démographique d'environ 2500 habitants à terme (2397 habitants INSEE RP 2021).

Plusieurs dispositions allant dans le sens des économies d'eau potable ont été prises : la maîtrise du développement urbain et de la croissance démographique premièrement, mais aussi certaines dispositions réglementaires : 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.

Concernant la station d'épuration de Reventin-Vaugris, l'équipement peut désormais traiter les effluents de 125 000 équivalents habitants. La station reçoit à ce jour, l'équivalent de 60 000 EH soit 48% de la capacité. 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 équivalents habitants.**

* * * *

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
<p align="center">EIE, incidences et mesures : cadre de vie et santé</p>	<p>Par ailleurs, la commune est colonisée par le moustique tigre, responsable de nuisances et de transmission de maladies vectorielles (Dengue, Chikungunya, Zika). Le dossier ne mentionne pas ce risque sanitaire, et ne définit pas de mesures ciblées pour le prendre en compte au travers de ses documents opposables. Pourtant, une prise en compte durable et efficiente de ce risque nécessite une réflexion lors de la conception des projets d'urbanisme pour ne pas créer d'espaces pouvant constituer des gîtes larvaires, et peut donner lieu à la définition de règles écrites au sein du PLU. Pour cela, il convient de mettre en place des barrières physiques empêchant la ponte du moustique et de créer des aménagements urbains visant à limiter la stagnation d'eau. Il est conseillé d'éviter la création de toitures terrasses et terrasses sur plots favorisant la stagnation de l'eau et d'être vigilant quant à la bonne évacuation des réseaux d'eau pluviale. Sur le domaine public, il s'agit d'être vigilant quant à la présence d'eau stagnante également.</p> <p><i>L'Autorité environnementale recommande :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>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 ;</i> • <i>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 à leurs ampleurs ;</i> • <i>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 ;</i> • <i>de compléter le règlement du PLU afin de prendre en compte les nuisances liées au moustique tigre.</i>

Réponse :

Concernant les niveaux de bruit et de la pollution de l'air, il n'est pas possible, sans analyses spécifiques, d'aller au-delà des éléments consignés dans le rapport de présentation. Par ailleurs, la réalisation de telles mesures, au stade de la planification, n'apparaît pas pertinente. Le PLU prend bien en compte les enjeux liés au contexte sonore et de qualité de l'air (recensement et cartographie des infrastructures de transport classées au titre de la loi bruit, caractérisation des concentrations moyennes à l'échelle communale pour les principaux polluants, identification des enjeux associés). L'évaluation environnementale s'est quant à elle attachée à vérifier la bonne prise en compte de ces pollutions et nuisances (p 211 et suivantes).

Le bruit et la pollution de l'air font partir des critères d'analyse retenus dans le cadre des focus évaluatifs sur les secteurs d'aménagement ou de projet définis par le PLU : en tant que de besoin ont été définies des mesures ERC adaptées à leurs ampleurs.

La prise en compte de ces enjeux dans le PADD l'est de manière induite (le PLU ne pouvant quoi qu'il en soit agir de manière directe) au travers des orientations contribuant à réduire les pollutions et nuisances à la source (développement des modes actifs, éloignement).

En ce qui concerne les nuisances liées au moustique tigre, le moyen le plus efficace pour lutter contre sa prolifération reste d'éliminer tout ce qui pourrait constituer un gîte pour ses larves, c'est-à-dire les eaux stagnantes. Pour cela chacun peut agir en ayant les bons réflexes, résumé par l'Agence Régionale de la Santé (<https://www.savoie.gouv.fr/Actualites/Actualites/Se proteger du moustique tigre>).

* * * *

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
<p>EIE, incidences et mesures : déplacements</p>	<p>En revanche, et malgré le déficit actuel d'offre de transport en commun qui ne permet pas d'offrir d'alternatives crédibles à l'usage de la voiture individuelle, le projet de PLU n'intègre pas de disposition visant à l'essor de l'offre de transport en commun, ou d'une offre structurée de covoiturage, et d'autopartage, sans que l'évaluation environnementale ne le justifie.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande 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.</p>

Réponse :

Le rapport de présentation tome 1, page 37 présente une synthèse des possibilités de stationnement et le rôle de stationnement mutualisé des places existantes. Le covoiturage existe mais sans relever de places matérialisées.

La compétence transport en commun relève de Vienne Condrieu Agglomération et l'évolution du réseau du PDM.

* * * *

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
<p align="center">EIE, incidences et mesures : changement climatique</p>	<p>Le rapport environnemental ne comprend aucun bilan carbone lié à la mise en œuvre du PLU en matière de consommation d'espaces ; l'Autorité environnementale rappelle que la transformation d'un hectare de cultures en sols imperméables représente un total d'émission de 31,67 tCO₂/an et que celle d'un hectare de forêt représente l'émission de 48,33 tCO₂/an. Le dossier omet de mentionner cette composante du coût carbone du projet de PLU et ne propose pas de mesures pour éviter, réduire ou compenser cette incidence sur l'environnement.</p> <p><i>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.</i></p>

Réponse :

La réalisation d'un bilan des émissions de GES d'un PLU (le Bilan Carbone[®] étant une méthodologie d'établissement du bilan GES) n'est pas réalisable en l'état des éléments disponibles lors de l'élaboration du PLU, sauf à s'appuyer sur des hypothèses invérifiables. Ainsi, pour être complet et pertinent, un bilan GES de PLU nécessiterait de connaître :

- Les énergies et niveaux de performance des constructions neuves et des réhabilitations
- Les modes de transports, distances parcourues nouvelles engendrées par le PLU
- L'occupation des sols précise des zones artificialisées y compris pour les infrastructures (taux d'imperméabilisation, de végétalisation après aménagement)
- Les impacts du PLU sur les quantités de déchets générés (y compris liés aux activités), sur les besoins énergétiques, sur les matériaux mis en œuvre...

Ainsi, sauf à n'estimer qu'une fraction des émissions de GES, le Bilan Carbone[®] ne permet pas, dans les moyens d'élaboration d'un PLU, d'objectiver pleinement le coût carbone du plan.

L'outil GES PLU n'a pas été mobilisé dans la mesure où cet outil permet de comparer les émissions de gaz à effet de serre générées ou évitées par différents scénarios d'aménagement par rapport à la situation actuelle du territoire de la commune. Cet outil d'aide à la décision s'utilise dans la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire à l'échelle communale, en amont donc de l'évaluation environnementale du projet de territoire, et nécessite que soient étudiés plusieurs scénarios.

* * * *

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
<p align="center">Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu</p>	<p>L'explication des choix retenus pour le PLU, exprimés au sein du PADD, des OAP, du zonage et des autres documents réglementaires, fait l'objet d'un document dédié (1C – « justification des choix retenus ») du rapport de présentation. Il permet de justifier de la cohérence entre les différents documents constituant le PLU. De plus, l'évaluation environnementale consacre une partie 7 à l'analyse des</p>

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
	<p>alternatives envisagées et raisons qui justifient les choix opérés. Cependant, le dossier indique qu'« il n'y a pas eu d'alternatives majeures identifiées ». L'évaluation environnementale évoque uniquement, et de manière succincte, quelques pistes d'action ponctuelles qui n'ont finalement pas été retenues. L'étude est donc incomplète sur ce point : il revient en effet à la collectivité d'intégrer dans sa réflexion, puis de présenter au sein de l'évaluation environnementale de son projet de PLU, une analyse de différents scénarios, et de justifier les orientations choisies en prenant en compte leurs incidences respectives sur l'environnement et la santé humaine. À titre d'illustration, plusieurs scénarios de croissance démographique doivent être présentés, ainsi que différents choix d'implantation et de composition d'OAP, afin de démontrer que les axes du PLU en projet sont les plus adaptés au territoire. À tout le moins, une présentation de l'arbre des décisions (assorties des critères notamment environnementaux ayant présidé à celles-ci) ayant conduit au projet de PLU révisé est à fournir.</p> <p><i>L'Autorité environnementale recommande 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.</i></p>

Réponse :

Le rapport environnemental a été complété en ce sens.

* * * *

IV. CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER ENTRE LE 1ER ARRET ET LE 2e ARRET

Les changements qui ont été apportés aux différentes pièces qui composent le dossier de PLU sont listés ci-dessous.

Pièces 1 - Rapport de présentation

Le tome 1 (pièce 1a - diagnostic) a été complété sur les points suivants :

- Chapitre 3 sur la thématique Stationnement : synthèse des capacités de stationnement et évolution
- chapitre 6 : évolution du foncier : évolution du nombre de logement et consommation des ENAF jusqu'à 2013 ;

Le tome 2 (pièce 1b – EIE et Evaluation Environnementale) a été adapté pour tenir compte des remarques de l'Autorité Environnementale.

Le tome 3 (pièce 1c- Justification des choix) a été presque entièrement repris à la suite de l'évolution du zonage, des OAP et du règlement écrit entre le 1^{er} arrêt et le 2eme arrêt.

Pièces 2 – PADD

Pas de modification

Pièces 3 – OAP

La nouvelle version du projet de PLU compte 5 OAP (2 OAP sectorielles et 3 OAP thématiques) au lieu de 7 dans la version précédente :

- OAP n°1 – densité - est supprimée (les dispositions permettant de gérer la densité ont été retravaillées dans le règlement)
- 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
- 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. Au sein de l'OAP, des secteurs avec des hauteurs et des niveaux de densité différents ont été définis. Confortement des principes d'aménagement, dont la voirie traversante (suppression de la variante sans voirie traversante pour tenir compte du risque d'inondation au sud, à la demande du SIRRA)
- OAP n°4 – secteur du Plan – est supprimée (parcelles reclassées en zone agricole)
- OAP n°5 – Aménagement du tissu existant – devient **l'OAP sectorielle n°2 (multi sites)** : ajustement du contenu
- 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.
- OAP n°7 – Trame verte et bleue – devient **l'OAP thématique n° 4**
- Ajout d'une **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.

Voir la réponse apportée à la réserve 3 de l'Etat pour plus de détails

Pièces 4 – REGLEMENT GRAPHIQUE et REGLEMENT ECRIT

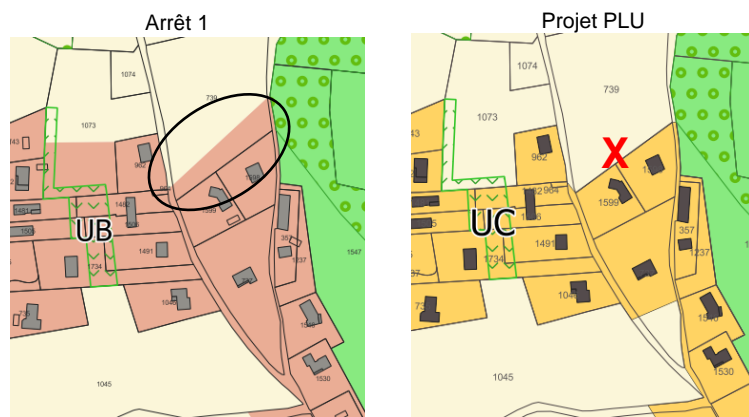
REGLEMENT GRAPHIQUE

- Pièces 4B1 à 4B4 - ZONAGE

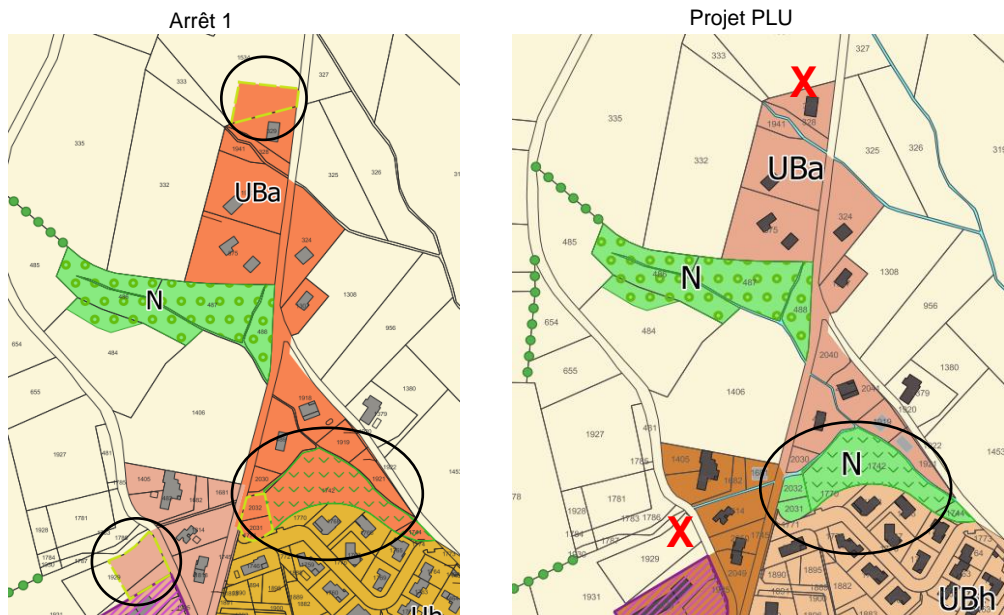
- Evolution du zonage : limites de l'enveloppe urbaine ajustées :

Après examen en réunion PPA le 17 mai 2024, plusieurs parcelles ont été retirées de la zone urbaine et reclassées en zone agricole ou naturelle (A ou N) comme la parcelle A399 (Illins), C739 (Mongey) ou B1744 et B1742 (Route du Plan).

Parcelle A399 – Illins reclassée en zone naturelle



Parcelle C739 – Le Mongey, reclassée en zone agricole

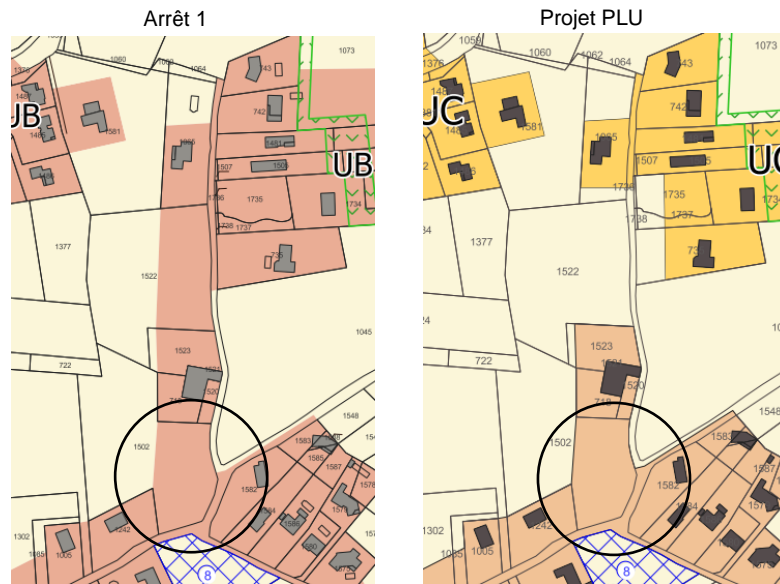


Parcelles B1744 et 1742 – secteur du Plan

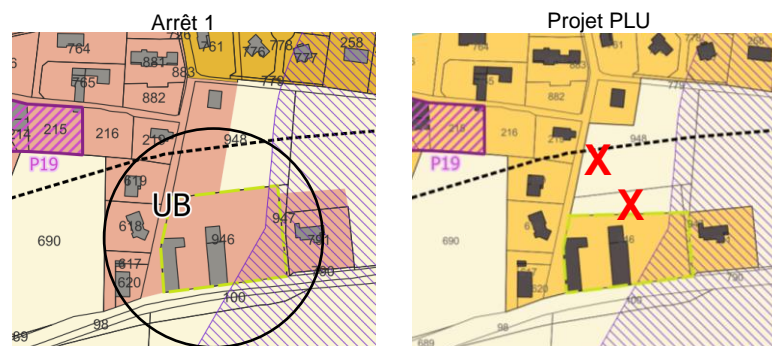
L'extension de l'urbanisation envisagée Route du Plan et Vieille route du plan a été supprimée. Les parcelles 2031 et 2032 sont également reclassées en espace naturel : des demandes de PC ont été

refusées (actuellement constructible sous condition de résolution des problèmes d'assainissement). Ces parcelles sont retirées de la zone constructible, avec un zonage Naturel.

Seules les parcelles ayant déjà fait l'objet d'un PC en cours de validité (coups partis), ou celles présentant un enjeu particulier (parcelle C1502 – enjeu urbain en entrée dans le village) (secteur Illins – Contentieux en cours sur un PA) ont été maintenues partiellement dans l'enveloppe urbaine avec l'accord des PPA présentes.

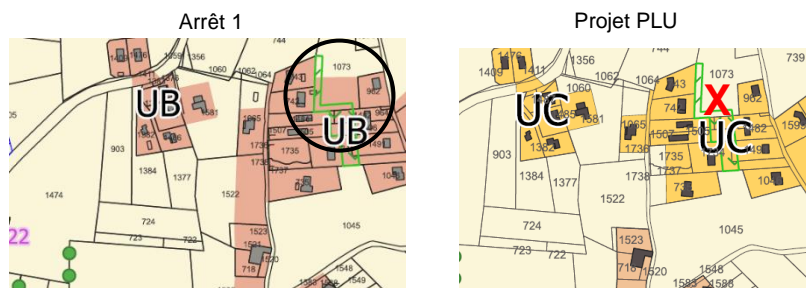


Parcelle C1502 en entrée de village, à maintenir dans l'enveloppe urbaine

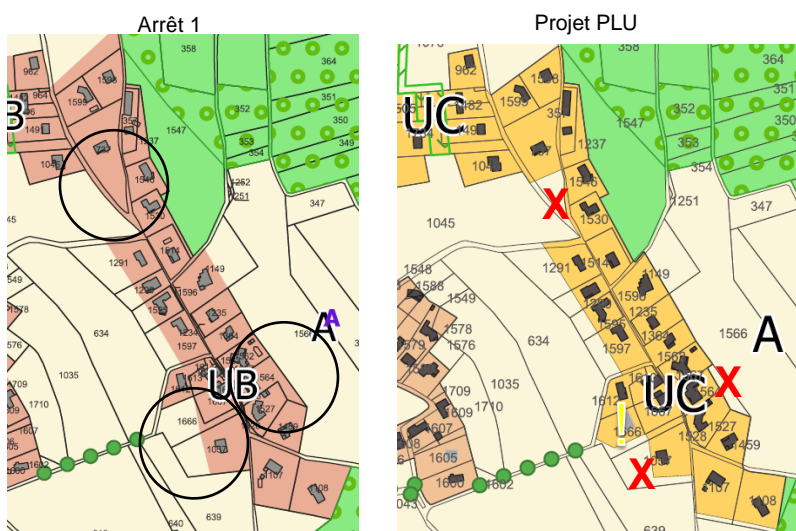


Secteur d'Illins, à maintenir partiellement en réduisant l'emprise

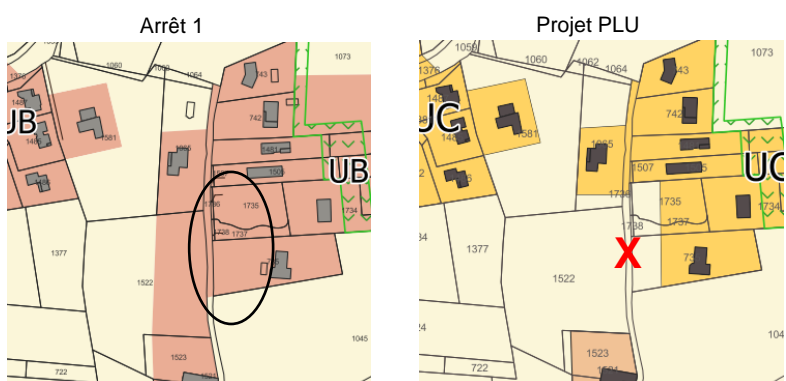
Afin de poursuivre dans la démarche de limitation de la consommation foncière (hors observation PPA), d'autres parcelles ont fait l'objet de modification :



Au Mongey, parcelle 1073 reclassée en zone A



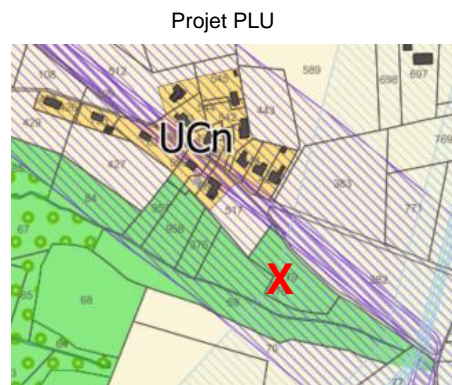
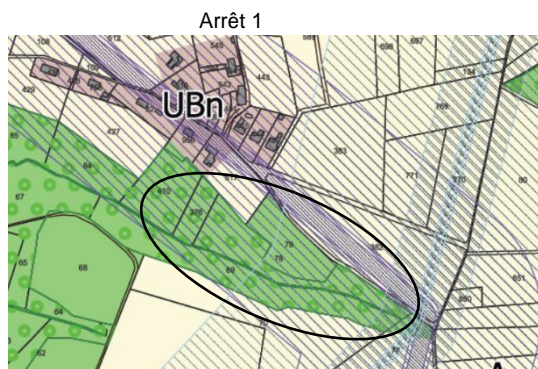
Au Mongey, parcelles 737, 1564, 1037 reclassées en zone A



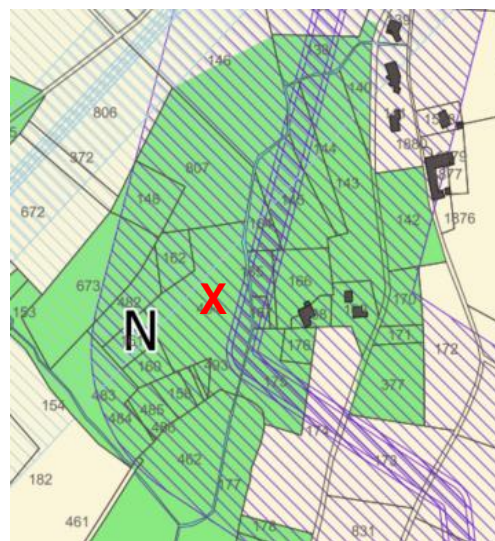
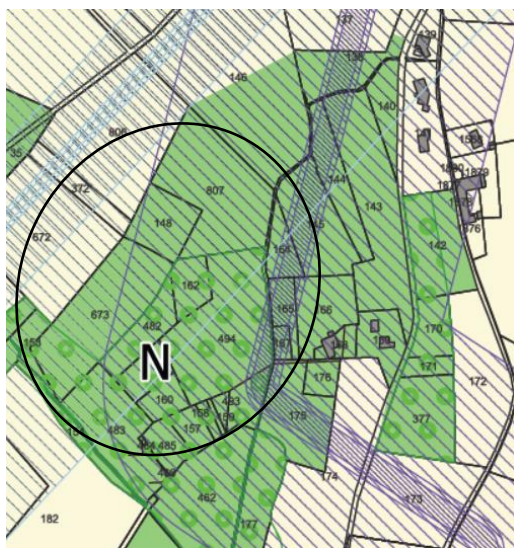
Au Mongey, parcelles 1735, 1737, et 735 reclassées en zone A

- **Périmètres des secteurs d'OAP** rectifiés en cohérence avec la pièce 3 - OAP et les changements apportés aux OAP sectorielles.

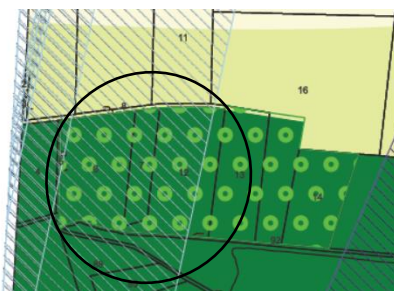
- **Emplacements réservés** : Suppression de l'Emplacement Réservé n°18 pour création d'un cimetière dans le secteur d'Illins ; maintien de l'ER 16 pour l'extension du cimetière et ajout d'un nouvel ER 18, dans la continuité nord du cimetière existant pour son extension.
- Repérage des **bâtiments autorisés à changer de destination** : changement de référencement (C1 à C11, au lieu de A à K) en cohérence avec la pièce 4A3 qui inventorie les 11 bâtiments concernés. Suppression d'un bâtiment (référéncé H dans la précédente version) du fait de sa localisation en zone de risque naturel.
- **Espaces boisés classés** :
Les espaces boisés classés qui étaient situés dans les emprises des canalisations souterraines de transport de gaz ont été supprimés.



Vers Revou-Bayard



Au nord d'Illins



En limite communale ouest, près de la Sévenne

- **PIECE 4C1 à 4C4 – ALEAS NATURELS ET RISQUES TECHNOLOGIQUES**

- Rectification des erreurs d'interprétation dans la traduction réglementaire des aléas naturels et/ou des erreurs d'étiquetage, à partir des remarques et des échanges avec le service Risques de la DDT38.

REGLEMENT ECRIT

- **PIECE 4A1 – REGLEMENT ECRIT**

- Corrections et compléments apportés au **titre II – dispositions liées à la carte des aléas naturels** (définition du RESI, définition des projets, ajout des dispositions manquantes pour les zones RC, RIa et RIb ...etc.)
- Au titre **VI- dispositions applicables aux zones urbaines** : en cohérence avec les modifications apportées au règlement graphique – zonage,
 - Suppression de la zone Uh et création de la zone UC.
 - Modification des règles permettant de gérer la densité des constructions de manière différenciée selon les zones UA, UB, UBh et UC (hauteur, CES, CPT) en cohérence avec un objectif global de 20 logements /ha.
 - Ajustement des destinations et sous-destination autorisées et/ou des conditions pour une meilleure compatibilité avec le SCOT (DOO et DAAC) : pas de logement autorisé en zone UE ; pas de commerce autorisé en zone UX sauf show-room lié à une activité industrielle autorisée dans la zone et limité à 20% de la surface globale ;
 - Précisions sur les règles liées aux lignes HTE

- **PIECE 4A3 – CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DU L.151-11 du CU**

- Suppression d'un bâtiment (référéncé H) car situé en zone de risque lié aux aléas naturels Bv2
- Changement de modalité de référencement (C1 à C11 au lieu de A à K) en cohérence avec le plan de zonage (pièce 4B1 à 4B4)

Pièces 5 – ANNEXES

Pas de modification dans la nouvelle version,

2 erreurs matérielles seront corrigées avant approbation (remplacement de l'annexe à l'arrêté de classement sonore) (remplacement de la liste et du plan des SUP par la dernière version actualisée en 2020))
