



# **REVISION DU PLU PONT-DE-CHERUY**

Mémoire en réponse à  
l'avis de la MRAe

MAI 2024

# 1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

## 1. Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)

L'Autorité environnementale recommande :

- de justifier l'estimation de population communale en 2022, et le cas échéant de reprendre le projet démographique au regard des dernières données pertinentes disponibles ;
- d'effectuer une relecture éditoriale attentive du dossier et de reprendre le rapport de présentation de manière à corriger les incohérences liées notamment à la mention de l'OAP « Fondation de France ».

**Réponse :** La population communale en 2022 a été estimée au regard de 2 jeux de données :

- Les tendances démographiques précédentes de l'INSEE sur la période 2008-2018 ;
- Les autorisations d'urbanisme délivrées entre 2018 et 2022.

La commune a délivré un nombre important de permis de construire pour du logement durant la période 2018-2022. La projection démographique entre 2018 et 2022 n'a donc pas été totalement estimée à partir d'un scénario « fil de l'eau ». Elle a pris en compte le choc d'offre de production de nombreux logements sur le territoire communal (projet Nexity), excluant ainsi des projections post 2022 du nouveau PLU les dernières opérations de construction intervenues avant le 1er janvier 2022.

Concernant le 2<sup>ème</sup> point, la commune effectuera une vérification des propos tenus dans le rapport de présentation afin que la mention de l'OAP « Fondation de France » disparaisse étant donné que celle-ci ne fait plus partie du projet de PLU.

## 2. Qualité du rapport de présentation

### 1. Observations générales

L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au dossier un tableau synthétisant les évolutions du projet de PLU entre ses deux arrêts.

**Réponse :** Un premier arrêt du projet a en effet eu lieu en septembre 2022. Afin de prendre en compte les avis donnés par les personnes publiques associées, le projet de PLU a finalement été modifié et arrêté en conseil municipal une seconde fois. Un tableau a été construit afin de suivre ce qui a été modifié entre le second et le deuxième arrêt. Ce tableau n'a toutefois pas vocation à être intégré au dossier du PLU, ni même de l'enquête publique car il risque

d'être source de confusion. L'enquête publique porte bien sur la version du projet du 2<sup>ème</sup> arrêt.

## 2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes

*L'Autorité environnementale recommande de réexaminer l'articulation entre le projet de PLU et les dispositions du Scot en matière de production de logements, en reconsidérant la définition du périmètre de la centralité.*

**Réponse :** Suite à la demande du SCoT et de l'Etat, le périmètre de centralité SCoT va être à nouveau discuté avec ces 2 institutions. Si besoin, les justifications du projet quant à la production de logements seront donc retravaillées à ce titre.

## 3. Etat initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et la santé et mesures ERC

### 1. Consommation d'espaces

*Même si certaines évolutions ont été apportées, l'Autorité environnementale recommande à nouveau de quantifier précisément :*

- *les perspectives de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le cadre de la mise en œuvre du PLU révisé, en faisant référence aux objectifs de modération de la consommation d'espaces au regard de données plus récentes ;*
- *les objectifs de densité retenus pour chaque secteur d'OAP, ainsi qu'à l'échelle de la commune.*

**Réponse :** La section 6.1. (Consommation d'espace) située dans la partie VII (évaluation des incidences notables pressenties du projet sur l'environnement) du rapport de présentation justifie bien la consommation d'ENAF prévue dans le projet de révision du PLU :

*« La consommation d'espace totale prévue par le projet de PLU se portera donc à 1,8 ha pour l'habitat et 0,7 ha pour le projet d'école, soit 2,4 ha au total. Selon le portail de l'artificialisation des sols, 7,7 ha avaient été consommés sur la période 2011-2021. Avec 2,4 ha de consommation prévue, le projet de PLU reste inférieur au plafond de -50% fixé par la loi climat et résilience ».*

Le diagnostic qui présente la consommation d'espace passée sera clarifiée. Mais la commune a bien consommé 7,7 ha sur la période de référence 2011-2021, selon le portail national de l'artificialisation des sols.

Concernant les projections de consommation d'espaces, le sujet sera à nouveau discuté avec l'Etat entre l'arrêt et l'approbation.

Concernant le 2<sup>ème</sup> point, les objectifs de densité retenus pour les 4 secteurs d'OAP sont également indiqués dans le document des OAP : superficie des secteurs et objectifs de production de logements associés. Le rapport entre les 2 sera inscrit directement dans les projets d'OAP.

## 2. Milieux naturels

*L'Autorité environnementale recommande à nouveau :*

- *de compléter l'analyse des incidences liées à l'aménagement du secteur de l'ancienne OAP « Fondation de France » rendu possible par cette nouvelle révision, en particulier sur la zone humide de la Bourbre proche, et de définir des mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation adaptées ;*
- *d'analyser les incidences de la révision sur les milieux naturels des secteurs concernés (terrains d'assiette et leur proximité) par les emplacements réservés et le groupe scolaire, et le cas échéant de définir des mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation adaptées.*

**Réponse :** En réponse aux recommandations de la MRAE, la commune :

- ne fera pas évoluer l'analyse des incidences liées à l'aménagement du secteur de l'ancienne OAP « Fondation de France » puisque celle-ci a été supprimée car le projet sur secteur est trop avancé (permis accordés et travaux commencés). La présentation d'une OAP sur le secteur n'est donc pas pertinente. La zone est donc désormais classée en zone UC ;
- a déjà intégré les emplacements réservés dans l'analyse de la consommation d'espaces et ne fera donc pas évoluer le propos sur ceux-ci dans l'évaluation environnementale.

## 3. Risques et nuisances

*L'Autorité environnementale recommande de présenter la carte du schéma de gestion des eaux pluviales, y compris les zonages de stockage et d'évacuation et de documenter le fait que la révision présentée n'expose pas plus de population au risque d'inondation, dans le contexte du changement climatique.*

**Réponse :** la commune a fait le choix de ne pas modifier son zonage d'assainissement en date de 2007 compte tenu du fait qu'un projet de schéma directeur d'assainissement intercommunal est en cours de finalisation en 2024. De plus, un travail étroit avec le service risques de la DDT a été conduit lors du second arrêt du PLU afin d'adapter le règlement des zones concernées par un aléa inondation. Enfin, aucune zone de développement (OAP) n'est concernée par un aléa inondation, par conséquent, le projet de révision du PLU n'expose pas plus les populations au risque d'inondation. Par ailleurs, comme expliqué dans le rapport de présentation, l'EPAGE de la Bourbre a entrepris des travaux visant à prévenir les risques d'inondation.

#### 4. Ressource en eau

*L'Autorité environnementale recommande :*

- à nouveau, de compléter le rapport de présentation afin de démontrer que les travaux prévus sur la station d'épuration de Chavanoz permettront d'absorber bien l'augmentation du flux d'eaux usées des communes concernées, et de préciser la date d'échéance des travaux prévus et celle de mise en route du nouveau dispositif d'assainissement ;
- de dresser un bilan besoins-ressources en eau potable, prenant en compte l'urbanisation projetée, et intégrant les effets sur la ressource liés aux évolutions climatiques prévisibles.

**Réponse :** la commune a apporté plusieurs précisions au sujet des travaux en cours sur la station d'épuration de Chavanoz. Elle étayera son propos en prouvant que ces travaux permettront bien d'absorber l'augmentation du flux d'eaux usées des communes précisées ainsi que le calendrier des travaux.

Un rapprochement sera réalisé avec le service gestionnaire du réseau d'eau potable pour confirmer l'adéquation du développement envisagé avec la disponibilité de la ressource en eau potable.

#### 5. Changement climatique

*L'Autorité environnementale recommande de fournir et justifier les hypothèses, données et méthodes retenues et de compléter le bilan carbone en prenant en compte la consommation d'espaces prévue par le projet de PLU, et de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.*

**Réponse :** Le rapport de présentation détaille la manière dont le scénario retenu a été évalué. Les critères utilisés sont notamment :

- L'estimation de l'évolution des émissions carbone sur la base de l'évolution du parc de voiture
- L'estimation de la consommation d'eau potable supplémentaire par les populations résidentes ;
- L'estimation de la production d'eaux usées supplémentaire ;
- L'estimation de la production d'énergie induite pour la satisfaction des besoins des nouvelles populations en logements à l'échelle de Pont-de-Chéruy ;
- L'estimation de la production de déchets supplémentaires.

La révision du PLU et son évaluation environnementale ont été menées en étroite articulation aussi, la présentation des mesures ERC a directement été intégrée dans le chapitre 7 du rapport de présentation.

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

*L'Autorité environnementale recommande de compléter la justification des choix retenus concernant l'aménagement du secteur « Fondation de France », et des quatre secteurs d'OAP institués, en intégrant une analyse de solutions de substitution raisonnables prenant en compte une comparaison de leurs incidences respectives sur l'environnement.*

**Réponse :** la commune a fait le choix de supprimer l'OAP « Fondation de France » car le projet porté par celle-ci est aujourd'hui trop avancé pour justifier le maintien de l'OAP. En effet, des permis de construire ont déjà été octroyés et des travaux ont déjà commencés. La commune ne fera donc pas évoluer le projet de PLU sur ce point. Concernant les 4 autres OAP, comme le montre l'évaluation environnementale de celles-ci, elles constituent des secteurs de projets avec peu d'impact environnementaux car s'inscrivant déjà au sein de l'enveloppe urbaine, sans exposition au risque particulière.

## 5. Dispositif de suivi proposé

*L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi par des données servant à établir l'état zéro plus récentes, ainsi que par la définition d'objectifs chiffrés pour chaque indicateur à la date d'échéance du PLU.*

**Réponse :** dans les cas où la donnée disponible est plus récente que celle déjà présente dans le dispositif de suivi du PLU, la commune la fera évoluer. Cela permettra de définir des objectifs de suivi chiffrés plus cohérents avec la réalité à la date d'échéance du PLU.

## 3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU

### 1. Consommation d'espaces

*L'Autorité environnementale recommande :*

- *de préciser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers occasionnée par les projets urbains sur le secteur « Fondation de France » et de prévoir, y compris au sein du PADD, un objectif global de prise en compte des objectifs nationaux de modération de la consommation d'espaces ;*
- *d'encadrer par le règlement ou par une OAP sectorielle le projet d'aménagement du groupe scolaire.*

**Réponse :**

- la commune a fait le choix de supprimer l'OAP « Fondation de France » car le projet porté par celle-ci est aujourd'hui trop avancé pour justifier le maintien de l'OAP. En effet, des permis de construire ont déjà été octroyés et des travaux ont déjà commencés. La commune ne fera donc pas évoluer le projet de PLU sur ce premier point ;
- Le PADD cite bien la consommation d'espaces projetée due à un projet d'équipement(école) et à l'urbanisation de 2 grandes dents creuses comptabilisées en consommation d'espaces. La section 6.1. (Consommation d'espace) située dans la partie VII (évaluation des incidences notables pressenties du projet sur l'environnement) du rapport de présentation justifie bien la consommation d'ENAF prévue dans le projet de révision du PLU : *« La consommation d'espace totale prévue par le projet de PLU se portera donc à 1,8 ha pour l'habitat et 0,7 ha pour le projet d'école, soit 2,4 ha au total. Selon le portail de l'artificialisation des sols, 7,7 ha avaient été consommés sur la période 2011-2021. Avec 2,4 ha de consommation prévue, le projet de PLU reste inférieur au plafond de -50% fixé par la loi climat et résilience »*. Concernant les projections de consommation d'espaces, le sujet sera à nouveau discuté avec l'Etat entre l'arrêt et l'approbation.
- Le projet d'aménagement du groupe scolaire est déjà encadré par le règlement écrit du fait de son classement en zone UE. Il est soumis par conséquent à l'ensemble des dispositions générales du règlement ainsi qu'aux dispositions relatives à la zone UE. En complément, des inscriptions graphiques sur le secteur sont indiquées au sein du règlement graphique. Par ailleurs, le projet est engagé, les travaux devant commencer 2<sup>ème</sup> semestre 2024. Par conséquent, ajouter une Orientation d'Aménagement et de Programmation ne semble pas pertinent.

## 2. Milieux naturels

L'Autorité environnementale recommande :

- de donner aux orientations proposées dans l'OAP thématique « trame verte et bleue » une portée plus prescriptive en les traduisant dans les OAP sectorielles et dans le règlement écrit ;
- de compléter les OAP de manière à garantir la préservation de la fonctionnalité écologique du corridor situé à proximité de l'emplacement réservé n°7 ;
- de reconsidérer la suppression de l'OAP « Fondation de France », afin de pouvoir définir des orientations favorables à une meilleure prise en compte des milieux naturels et du paysage sur le secteur, ou de revoir et renforcer les prescriptions du règlement écrit et graphique sur ces sujets.

**Réponse :**

- La commune ne fera pas évoluer l'OAP thématique « trame verte et bleue » vers des OAP sectorielles car une analyse environnementale a été réalisée pour chaque OAP en précisant les éléments à protéger et/ou à valoriser.
- les OAP sectorielles repérées dans le règlement ne sont pas localisées à proximité de l'emplacement réservé n°7. Les cheminements à vocation de cheminements doux ne

seront pas imperméabilisés afin de limiter les risques de ruissellement et garantir la fonctionnalité écologique de ces espaces. Il n'y a donc pas besoin de les faire évoluer de manière à garantir la préservation de la fonctionnalité écologique du corridor à proximité de cet ER ;

- La commune a fait le choix de supprimer l'OAP « Fondation de France ». La commune tient à souligner que les éléments naturels et de paysage présents aux abords de l'ancienne OAP « Fondation de France » sont déjà protégés par l'inscription graphique « élément du paysage » ou « zones humides ». De plus, les abords de l'ancienne OAP sont repérés en zone N et A. Ce sont des zones plus restrictives en matière de préservation des éléments naturels et paysagers.

### **3. Ressource en eau et assainissement**

*L'Autorité environnementale recommande à nouveau de conditionner toute extension de l'urbanisation à la disponibilité au préalable de la ressource en eau, et à l'atteinte opérationnelle d'une capacité de traitement des eaux usées suffisante sur le territoire.*

**Réponse :** la commune a apporté plusieurs précisions au sujet des travaux en cours sur la station d'épuration de Chavanoz. De plus, le projet de PLU révisé a détaillé les derniers travaux de mises aux normes du réseau d'assainissement dans le rapport de présentation. Un projet de schéma directeur d'assainissement à l'échelle intercommunal est en cours d'élaboration. La commune a fait le choix de ne pas mettre à jour son zonage d'assainissement dans l'attente de ce nouveau document.

Concernant l'adéquation besoins/ressources, un rapprochement avec le syndicat gestionnaire de la ressource en eau sera réalisé afin de démontrer que les enjeux de développement sont en adéquation avec la ressource en eau.

### **4. Risques naturels**

*L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour la cartographie des aléas et, dans le cas où les secteurs exposés aux risques d'inondation évolueraient, d'adapter les dispositions du PLU en conséquence pour éviter toute exposition supplémentaire.*

**Réponse :** la commune précise que la cartographie des aléas présente dans le projet de PLU est la dernière version disponible. Elle est issue d'un travail départemental de l'Etat et la commune ne la fera donc pas évoluer. Comme évoqué précédemment, des travaux ont été réalisés par l'Epage afin de prévenir le risque inondation.

### **5. Santé**

*L'Autorité environnementale recommande à nouveau de compléter le règlement du PLU afin de prendre en compte les nuisances liées au moustique tigre.*

**Réponse :** le projet de PLU n'a pas vocation à définir des règles au sujet de la prise en compte des nuisances induites par la présence du moustique tigre dans la commune. Il n'évoluera donc pas sur ce point.

