

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme

Rubrique 6 du formulaire

Auto-évaluation de la modification n°2

PLU de la commune déléguée de PALADRU (38) intégrée depuis le 1^{er} janvier 2017 dans la commune nouvelle Les Villages du Lac de Paladru

1. INTRODUCTION

La commune déléguée de Paladru, fusionnée depuis le 1^{er} janvier 2017 dans la commune Villages du Lac de Paladru (38), est couverte par un Plan Local d'urbanisme approuvé le 9 décembre 2016, modifié de manière le 21 janvier 2022.

Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

Elle est couverte par le SCoT de la Grande Région de Grenoble (GreG).

Au dernier recensement de la population, elle comptait 2 614 habitants et a enregistré une croissance moyenne annuelle de + 1% par an due pour moitié au solde naturel et pour l'autre moitié au solde migratoire.

La commune souhaite faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme pour les motifs exposés ci-après.

1.1. Modifier l'OAP (orientation d'Aménagement et de Programmation) n°1 du PLU dénommée « Aménagement du cœur de village » pour inscrire un nouveau programme de constructions sur les macro-lots Nord et Sud de la partie Est de l'OAP

L'OAP n°1 du PLU approuvé en 2016 porte sur un périmètre de 65 881 m² avant modification, couvrant le secteur d'extension du centre-village situé au sud la RD 50 (rue de la Morgerie), entre la plage de Paladru et la rue du Petit Port.

Cette opération « Aménagement du cœur de village » à Paladru est portée par le Pays Voironnais et la commune des Villages du Lac de Paladru. Elle fait partie des 7 opérations d'aménagement structurantes du Pays Voironnais. Le foncier est à présent totalement maîtrisé par les collectivités.

Les objectifs initiaux de l'opération :

- Intégrer l'opération cœur de village dans le paysage, le tissu et le fonctionnement urbains existants ; l'opération étant située à la jonction du centre-village et du Lac de Paladru.
- Diversifier l'offre de logements par des logements collectifs, intermédiaires, maisons de village et une part de logements locatifs sociaux, en réalisant une densification du bourg de l'ordre de 25 logements / ha minimum.
- Renforcer l'offre de commerces, d'équipements publics et d'infrastructures publiques (voirie, cheminements, espaces publics) du centre-village.

Les deux schémas ci-après illustrent les principes d'aménagement de cette opération « cœur de village ».

Schéma n°1
Les grands principes du projet

- Voirie
- Voie piétonne ou semi-piétonne
- Cheminement sur trottoir ou en espaces partagés
- Réseau secondaire de chemins
- Plateaux traversants sur RD
- Alignement du bâti sur rue
- Continuité des cœurs d'îlot libres de construction principale
- Espaces publics
- Coupes sur voies et cheminements

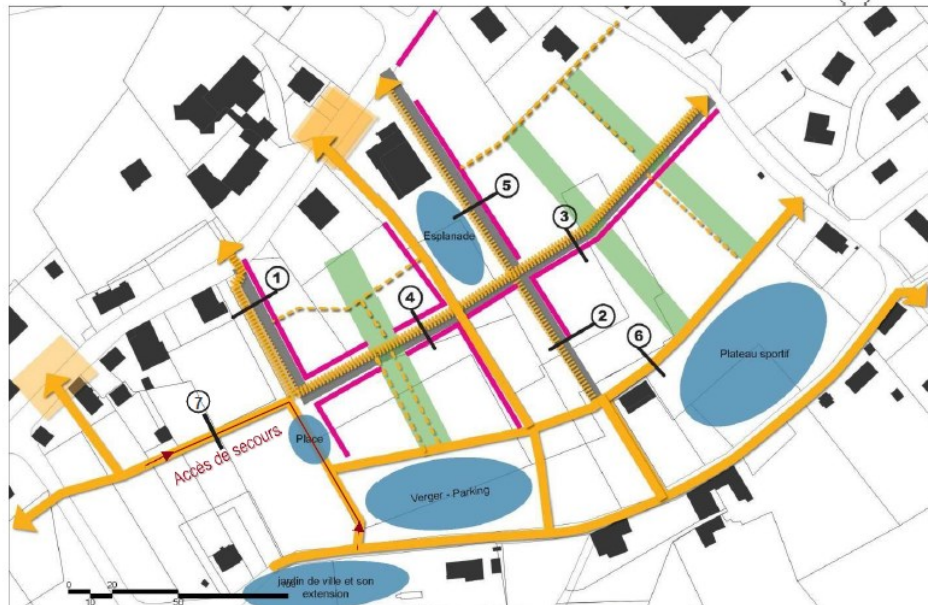


Schéma n°2
Phasage, programme de construction et commerces

- Ilot opérationnel : PHASE 1
- Autres îlots opérationnel
- R+2 ou R+1+attiques
- R+1
- RdC à R+1
- Positionnement prioritaire des commerces
- Développement potentiel de commerces
- Positionnement potentiel d'équipements



La phase 1 de logements est à présent réalisée, de même que les espaces publics et la majeure partie du maillage viaire véhicules et modes doux. Le Musée archéologique du Lac de Paladru (MALP) prévu dans l'opération a été inauguré en 2022. Il ne reste plus qu'à aménager la partie Est de l'OAP, à finaliser l'aménagement de la rue de la Grange et prolonger le maillage viaire véhicules et piétons sur cette partie Est de l'OAP : jonction de la rue des Colverts à la Rue du Petit Port.

Voir la planche photos ci-après.



Intégrer de nouveaux objectifs sur la partie Est de l'OAP :

La présence du Lac de Paladru et du MALP, le maillage piétons-cycles connecté à la voie verte du Tour du Lac, la qualité des espaces et des équipements publics réalisés depuis 2016, ont renforcé significativement l'attractivité de ce quartier et du centre-village de la commune.

Le Pays Voironnais, qui porte la politique de développement touristique ainsi que l'opération cœur de village, souhaiterait développer sur les 2 ilots sud-est de l'OAP (Macro-lot Sud de 6330 m²), un projet d'hébergement hôtelier et/ou touristique, remplaçant le programme initial de 14 logements.

Ce projet permettrait de développer, à l'année, l'offre de lits touristiques du territoire jugée très faible, 2 fois inférieure à la moyenne du département, et constituée à 80% de lits de plein-air, en campings. Il ciblerait des clientèles diversifiées (familles, groupes, sportifs, voyageurs itinérants, clientèle locale et excursionnistes) en lien avec le territoire et son environnement. Le territoire est également concerné par le projet de la Via vélo des 5 lacs, qui drainera les cyclistes itinérants.

L'offre de logements sur les 2 ilots nord-est (macro-lot Nord de 7230 m²) serait augmentée, passant de 24 logements collectifs, intermédiaires, ou individuels groupés de type maison de village, à +/-40 logements collectifs et/ou intermédiaires, jumelés et groupés.

Un programme de +/- 4 logements serait maintenu sur l'ilot sud-est en bordure de la Rue du Petit Port.

1.3. Modifier les règlements graphique et écrit du PLU en cohérence avec les évolutions de l'OAP n°1 du PLU.

La modification de l'OAP n°1 induit une mise en cohérence des règlements graphique et écrit du PLU :

- Report du périmètre réduit de l'OAP,
- Suppression des servitudes de logements qui ne sont plus nécessaires, le programme de logements locatifs sociaux ayant été réalisé,
- Suppression des servitudes de pré localisation des voies et cheminements réalisés.
- Modification à la marge du règlement écrit de la zone à urbaniser constructible « AUa », qui couvre en grande partie l'opération « cœur du village » :
 - Ses articles AUa6 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) et AUa11 (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords).

2. UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU APPROUVE

Le PADD du PLU de 2016 affiche 3 grandes orientations avec lesquelles la modification n°2 du PLU est compatible :

- 1- Préserver un territoire essentiellement agricole, naturel et forestier ;
- 2- Assurer une urbanisation qualitative, maîtrisée et respectueuse des paysages ;
- 3- Maintenir un village vivant et attractif : accueillir de nouveaux habitants et permettre aux habitants de Paladru de rester dans leur commune.

→ Préserver et développer l'animation du bourg et l'attractivité touristique :

En matière touristique, Paladru, comme l'ensemble des communes riveraines du tour du lac, s'oriente vers **le développement d'activités touristiques de découverte du patrimoine historique et culturel et d'activités de loisirs** (randonnées à pied, à VTT, ...). Cette orientation permettra, d'une part, d'encourager la fréquentation toute saison, et d'autre part, de valoriser le patrimoine bâti, les espaces naturels et agricoles, socle de l'identité du territoire.

Il s'agit aussi pour la commune de tirer profit de l'attractivité touristique d'un équipement public majeur, intercommunal, (Implantation d'un équipement du type Musée) et du site du lac de Paladru pour dynamiser le centre village et les commerces locaux. L'aménagement du parc Garrot dans le centre village devrait permettre de créer un lieu de convivialité et de rencontre agréable. Il pourra être ainsi le lieu d'accueil de manifestations ponctuelles en lien avec la plage. En matière d'accueil touristique, l'aire de camping du Calatrin est maintenue dans sa vocation.

→ Mieux organiser les déplacements et les circulations.

3. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE ET DU SECTEUR DE PROJET CONCERNES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

3.1. Loi Montagne et loi Littoral

Au titre de la loi montagne, la commune des Villages du Lac de Paladru est uniquement concernée par les articles L122-12 à L122-14 relatifs à la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares : la bande de 300 m à compter de la rive.

Le règlement graphique du PLU approuvé en 2016, modifié en 2022, identifie de manière précise les parties naturelles des rives du Lac protégées sur une distance de 300 m à compter de la rive.

L'opération « cœur de village » n'en fait pas partie ; elle n'entre donc pas dans le champ d'application des articles L.122-12 et 13 du code de l'urbanisme (ancien article L.145-5 du code de l'urbanisme) relatifs à la protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares.

Dans le cadre de la révision du PLU de Paladru de 2016, l'opération cœur de village a été examinée par l'autorité administrative compétente de l'Etat, au vu d'une étude réalisée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7.

La CDNPS avait été saisie le 23 novembre 2015 avant l'arrêt du PLU en vigueur sur le respect des anciens articles L.145-5 et L145-3-III du code de l'urbanisme relatifs à la protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares (bande des 300 mètres). La commission a rendu un avis favorable au projet de révision du PLU.

La modification n°2 du PLU ne remet pas en cause les bases sur lesquelles l'avis favorable a été rendu :

- Le projet reste circonscrit à l'emprise initiale,
- La trame viaire et piétonne du bourg qui décroissance le site, n'est pas modifiée,
- Les points de vue sur le lac restent préservés,
- Les volumétries envisagées et l'inconstructibilité de la frange située près du lac préservent les abords du Lac de Paladru,
- La grange en pisé patrimoniale est préservée et mise en scène par les espaces publics.

Le projet est maîtrisé par le Pays Voironnais et la commune. Chaque ilot opérationnel fait l'objet de projets architecturaux, urbains et paysagers.

L'OAP n°1 modifiée reprend dans ses orientations, les prescriptions du cahier des charges architecturales, urbaines, paysagères et environnementales qui guident la composition de chaque ilot et garantit la cohérence d'ensemble du quartier.

3.2. Incidences du projet sur les sites inscrits

L'ancienne commune de Paladru est concernée par **deux sites inscrits** :

- Le site SI274 - Lac de Paladru et ses abords
- Le site SI303 – Manoir de la Marinière et ses abords nord-ouest.

Le secteur de l'OAP n°1 « cœur de village » est compris dans le site inscrit du Lac de Paladru et ses abords depuis le 13 août 1947.

L'inscription d'un site est une mesure qui permet de valoriser et protéger des sites de qualité tout en laissant une marge d'action aux propriétaires et aux collectivités.

Comme indiqué ci-avant, les aménagements envisagés dans l'OAP n°1 modifiée vont permettre de finaliser l'aménagement du cœur de village dans sa partie Est, en respectant l'emprise du projet initial, les volumétries et la desserte viaire initiale, la préservation des vues sur le grand paysage depuis les voies. Il ne remet pas en cause les cônes de vues sur le lac, protégés par le PLU de 2016.

En site inscrit, les travaux sont soumis à déclaration préalable quatre mois avant le début de leur réalisation, à l'exception des travaux d'exploitation courante des fonds ruraux et d'entretien des constructions (Code de l'Environnement, articles L341-1 et R341-9).

L'Architecte des Bâtiments de France pourra émettre un avis simple sur les travaux, sauf pour les permis de démolir qui nécessitent un avis conforme (Code de l'Urbanisme, articles R424-2 et R425-18)

La réalisation de travaux sans l'autorisation requise au titre du code de l'Environnement entraîne la suspension immédiate des travaux et une obligation de remise en état des lieux.

Le non-respect de prescriptions émises dans une autorisation entraîne également une obligation de travaux de mise en conformité.

Ces mesures peuvent être assorties d'une amende administrative (article L171-8 du Code de l'Environnement). Cela peut également entraîner des sanctions pénales (article L341-19 du code de l'Environnement).

Les incidences prévisibles du projet restent sous contrôle.

3.3. Les incidences du projet sur le patrimoine naturel remarquable

La commune de Paladru jouit d'un patrimoine naturel riche.

Voir la carte page suivante qui le localise.

La richesse de ce patrimoine repose sur la diversité des espaces et des milieux et sur leur mise en relation par des continuités naturelles.

3.3.1. SITE PROTEGE EN ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE (APPB)

Le territoire de Paladru est concerné par le site d'APPB n° 004 : Roselières du lac de Paladru (deux roselières en rives droite et gauche du lac).

Le secteur de projet n'est pas concerné par le site protégé.

Document 2 : Patrimoine naturel

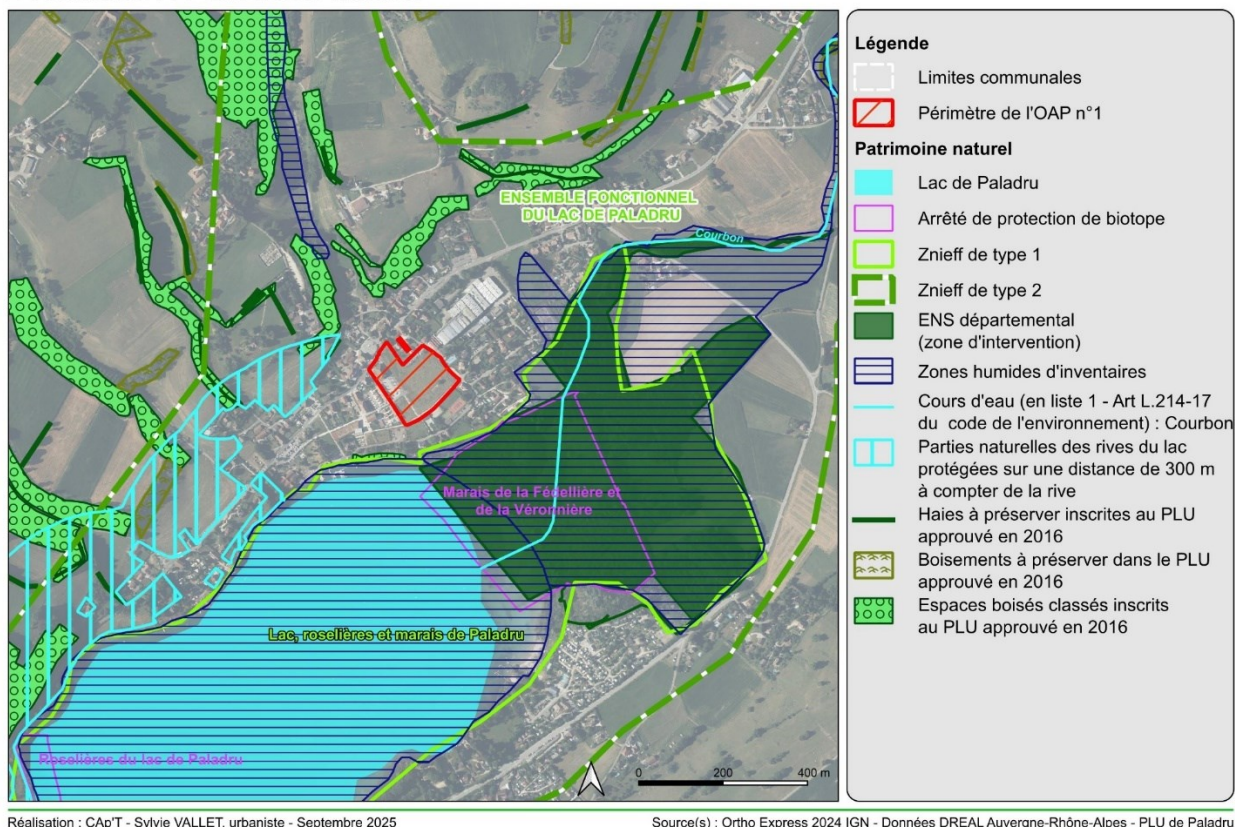


FIGURE 2 - Carte du patrimoine naturel

3.3.2. ZNIEFF (ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNE ET FLORE)

Le territoire de Paladru est concerné par 4 ZNIEFF de type 1 identifiées en réservoirs de biodiversité :

- La ZNIEFF de type 1 n° 38130001 : « Lac, roselières et marais de Paladru ».
- La ZNIEFF de type 1 n° 820030519 – Marais de Gutinière
- La ZNIEFF de type 1 n° 820032022 – Etang des Gouttes
- La ZNIEFF de type 1 n° 820032024 – Etang du Moulin

Il est aussi inclus dans la ZNIEFF de type 2 n° 3813 : Ensemble fonctionnel du Lac de PALADRU qui couvre un large secteur.

Le secteur de projet n'est pas concerné par les ZNIEFF de type 1 ;

Il est inclus dans la ZNIEFF de type 2 qui couvre le grand ensemble fonctionnel du Lac de Paladru.

3.3.3. ESPACE NATUREL SENSIBLE (ENS) DEPARTEMENTAL « SD06 » : MARAIS DE LA VERONNIERE ET DU COURBON

Inclus dans la ZNIEFF de type 1, cet Espace Naturel Sensible, réservoir de biodiversité, est situé à cheval sur les territoires de Paladru et de Montferrat.

Le secteur de projet n'est pas concerné par l'ENS Marais de la Véronnière et du Courbon.

3.3.4. ZONES HUMIDES D'INVENTAIRE

Les Villages du Lac de Paladru sont concernés par les 10 zones humides :

- 38FP0006 Lac de Paladru
- 38FP0001 Etang du Vivier
- 38FP0003 Bois de la Grande Rivoire
- 38FP0004 Les Prairies
- 38FP0005 Le Courbon
- 38FP0084 Benevet
- 38FP0009 De la Courrierie à Grolandière
- 38FP0002 De Valencogne au Pré d'Ars
- 38FP0085 Le Rozey
- 38FP0008 Marais de Chassignieux

Le secteur de projet n'est pas concerné par les zones humides d'inventaire.

3.3.5. SUR LE COURS D'EAU « LE COURBON » CLASSE EN LISTE 1 AU TITRE DE L'ARTICLE L.214-17 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Le cours d'eau Le Courbon est classé en liste 1. Il fait partie de la trame bleue régionale. Il alimente le Marais de la Véronnière et le Lac de Paladru.

La qualité et la fonctionnalité de ce cours d'eau à forte valeur patrimoniale sont à préserver.

Il est situé à plus de 200 m au sud du secteur d'OAP n°1 du cœur de Village.

Le secteur de projet est raccordé au réseau public d'assainissement, auquel les constructions doivent être raccordées.

Il est couvert par le zonage pluvial qui définit sur le secteur une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone, par la mise en place de dispositif de rétention / infiltration à l'échelle de la zone.

L'OAP n° 1 modifiée définit les orientations de gestion des eaux pluviales :

- Les eaux pluviales sur l'espace public sont gérées majoritairement en surface par l'intermédiaire de caniveaux, de noues et de fossés qui participent à l'infiltration des eaux et qui assurent le transport de l'excédent vers un bassin de rétention puis vers l'exutoire du réseau.
- Sur les îlots privés, les eaux pluviales sont gérées par infiltration dans le sol.

Ces dispositions permettent de limiter les risques de pollution éventuelle des eaux du Courbon et du Lac, dont la qualité de l'eau régulièrement surveillée, est d'excellente qualité.

3.3.6. SUR LES ESPACES BOISES CLASSES (ANCIEN ARTICLE L130-1 DU C.U), LES AUTRES BOISEMENTS ET HAIES PROTEGEES (ANCIEN ARTICLE L123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME)

102,46 hectares d'Espaces boisés classés sont protégés au PLU en vigueur en application de l'ancien article L130-1 du code de l'urbanisme.

179,45 ha d'autres boisements et haies sont protégés par le PLU de 2016 en application de l'ancien article L123-1-5-III/2° du code de l'urbanisme.

Le secteur de projet n'est pas concerné par des espaces boisés classés, ni par d'autres boisements ou haies protégées par PLU approuvé en 2016.

3.4. Les incidences du projet sur la Trame Verte et Bleue (TVB)

Au regard des cartes ci-après de la Trame verte et Bleue du SRADDET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et du SCoT de la GreG, **le secteur de projet est situé dans les espaces artificialisés.**

Il n'est pas concerné par les éléments de la TVB de ces deux documents.

Document 3b : Trame Verte et Bleue du SRADDET (élargie aux communes voisines)

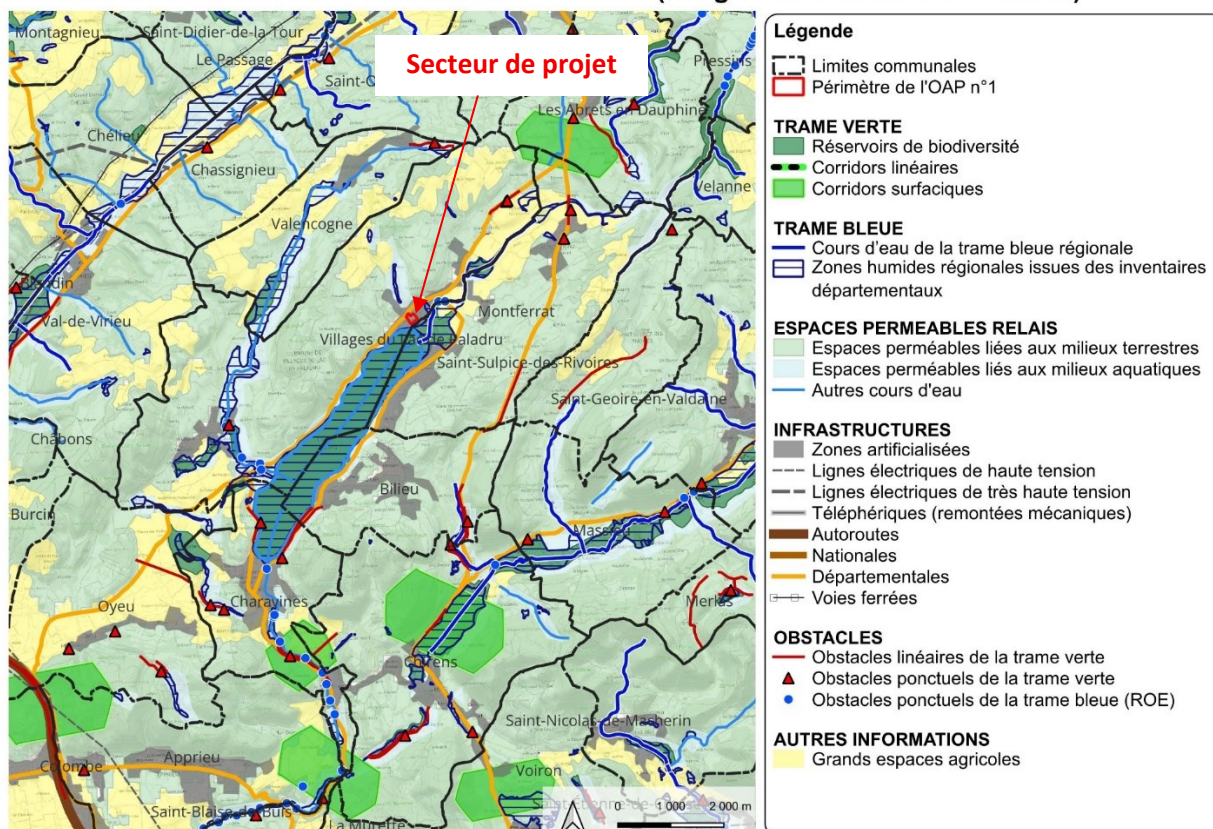


FIGURE 3 – Trame Verte et Bleue du SRADDET élargie aux communes voisines

Document 4 : Trame Verte et Bleue du SCoT de la GreG

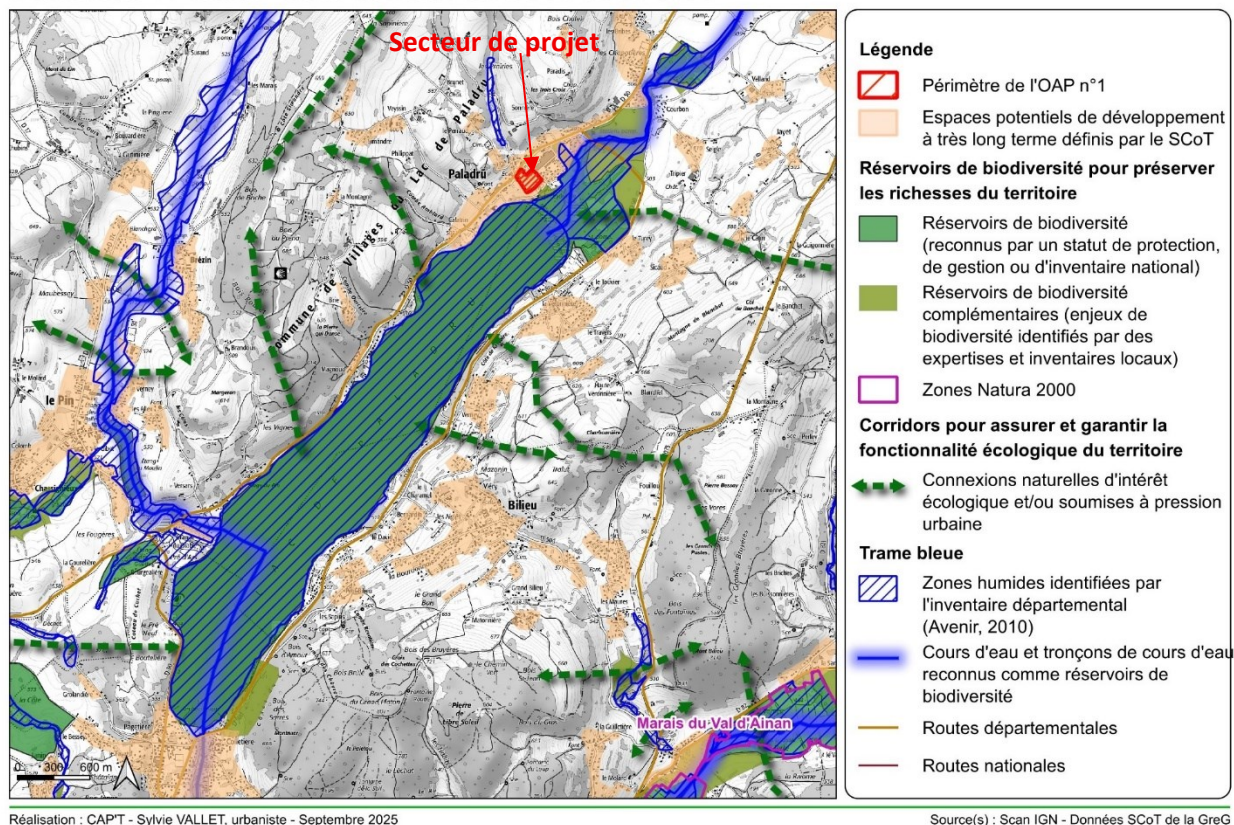


FIGURE 4 – Trame Verte et Bleue – SCoT de la grande région de Grenoble

3.5. Les incidences du projet sur les espaces agricoles

L'agriculture de la commune est une agriculture à dominante « Bovins-mixte ».

Le territoire est concerné par l'« IGP » fromage de Saint-Marcellin, et l'« IG » Génépi des Alpes.

Le secteur de projet cœur de village n'est pas concerné par des espaces agricoles exploités au Registre Graphique Parcellaire de 2024, ni par la proximité de bâtiments agricoles en activité.

Document 6 : Terres agricoles exploitées en 2024 d'après le Registre Parcellaire Graphique



FIGURE 5 - Carte des terres exploitées au RGP 2024 et le site du projet

3.6. Incidences du projet sur le paysage et le patrimoine bâti

Site inscrit du Lac de Paladru

Le secteur de projet est inclus dans le site inscrit (SI274) du Lac de Paladru et ses abords depuis le 13 août 1947 (se reporter au point 7.4 ci-dessus).

Concernant le centre-bourg, une étude spécifique a permis de délimiter un secteur dans le PLU permettant une urbanisation compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières -avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel -ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Cette étude a été soumise, avant l'arrêt du projet de PLU, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS), dont l'avis est joint dans les annexes du PLU approuvé en 2016. La CDNPS a adopté le projet lors de la séance du 23 novembre 2015. Le secteur constructible en centre-bourg a été délimité dans un objectif d'extension du cœur de bourg tout en tenant les zones constructibles éloignées du lac de Paladru.

Le projet de modification n°2 du PLU ne remet pas en cause cet objectif. Il n'étend pas l'emprise de l'opération.

Il n'a pas d'incidences sur la protection des terres agricoles, pastorales et forestières.

Il est compatible avec la préservation des paysages, du fait des prescriptions envisagées, lesquelles sont renforcées dans l'OAP modifiée n°1, grâce à l'intégration d'une partie des prescriptions du cahier des charges architecturales, urbaines et paysagères élaboré consécutivement à l'étude urbaine « cœur de village ».

Patrimoine bâti

Aucun monument historique n'est recensé sur le territoire de la commune déléguée de Paladru.

La Grange Dîmière protégée au titre des monuments historiques est localisée sur la commune déléguée de Le Pin, à 6 kms du site de projet de la modification n°2, sans aucune co visibilité avec la grange.

La commune ne comprend pas de zones de présomption de prescriptions archéologiques.

Le territoire du lac de Paladru abrite un bâti vernaculaire à forte valeur patrimoniale et identitaire constitué de grands volumes, de toitures à fortes pentes, de matériaux locaux, tels que le pisé, le galet et la tuile écaïlle, etc ...

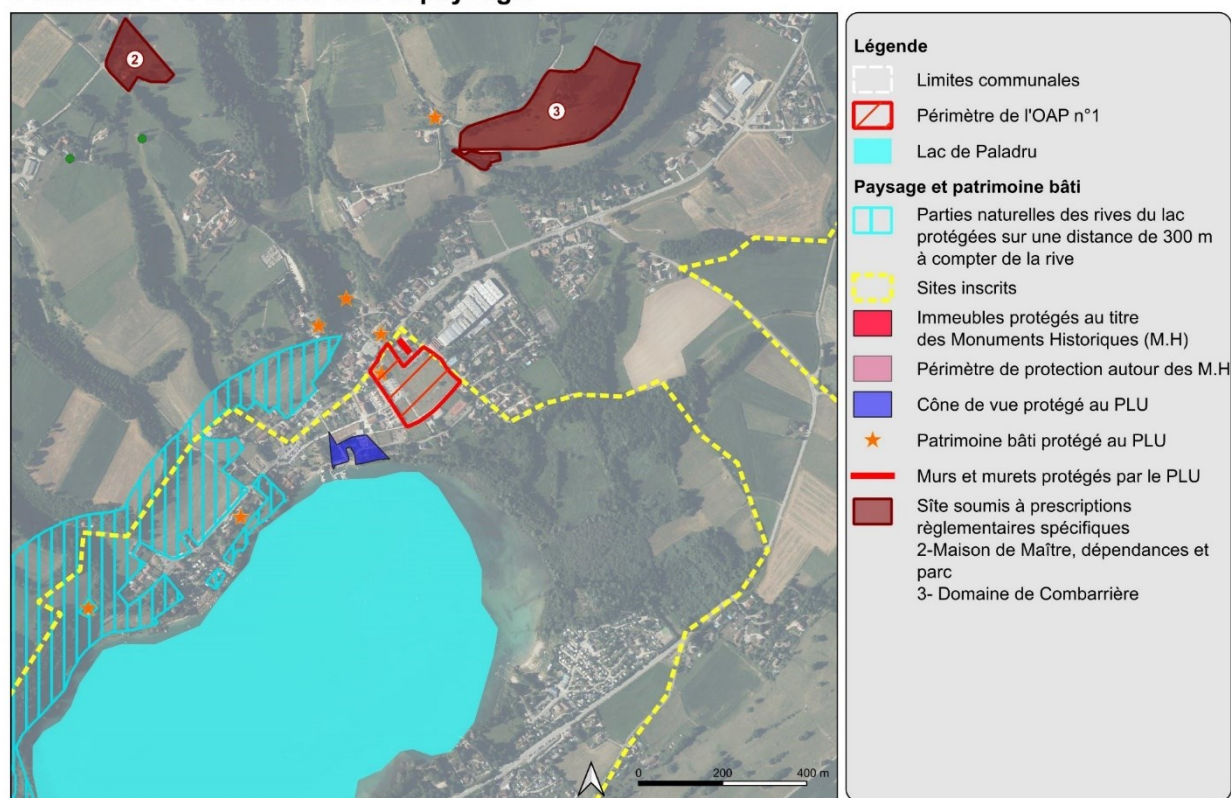
Le patrimoine bâti non protégé au titre des monuments historiques est protégé par le PLU en vigueur.

Le secteur de l'OAP n°1 comprend notamment **la grange en pisé** protégée au PLU en élément du patrimoine bâti.

La modification n°2 maintient sa protection dans le règlement et dans l'OAP modifiée.

L'OAP n°1 modifiée définit les orientations de formes urbaines, de volumétries, de matériaux, de couleurs, de clôtures, dans le respect et en cohérence avec le patrimoine bâti existant.

Document 5 : Patrimoine bâti et paysager



Réalisation : CApT - Sylvie VALLET, urbaniste - Septembre 2025

Source(s) : Ortho Express 2024 IGN - Données DREAL Auvergne-Rhône-Alpes - PLU de Paladru

FIGURE 6 - Patrimoine paysager et bâti

3.7. Incidences du projet sur les risques naturels

La commune de Paladru est concernée par une carte des aléas naturels qui couvre l'ensemble de son territoire.

Elle a été réalisée le 17 juillet 2007 par la Société IMSRN sous le pilotage du service de Restauration des Terrains en Montagne (RTM).

Elle est traduite en risques dans le PLU approuvé en 2016 et modifié en 2022.

Le secteur de projet est concerné par des risques de ravinement - ruissellement sur versant :

- Risques moyens à forts, indicés « RV ». Ils sont localisés en bordure ouest de la rue du Petit Port qui collecte les eaux de ruissellement en provenance des versants nord.

Le secteur « RV » est inconstructible sauf exceptions visées au règlement écrit.

- Risques faibles, indicés « Bv » sur la moitié Est des macro-lots Nord et Sud de l'OAP n°1 modifiée, ainsi qu'en bordure sud de la rue de la Morgerie.

Le secteur « Bv » est constructible sous prescriptions : *les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.*

La modification n°2 ne modifie pas les secteurs de risques naturels ni les règles applicables.

Le projet limite par ailleurs le ruissellement pluvial en imposant des stationnements de surface végétalisés, gérés avec des revêtements perméables ou semi-perméables. Il privilégie l'infiltration des eaux pluviales dans les sols.

Le projet donne une large place au végétal dans les ilots privés et les espaces publics.

Document 7 : Risques naturels (traduction de la carte des aléas en risques dans le PLU approuvé)

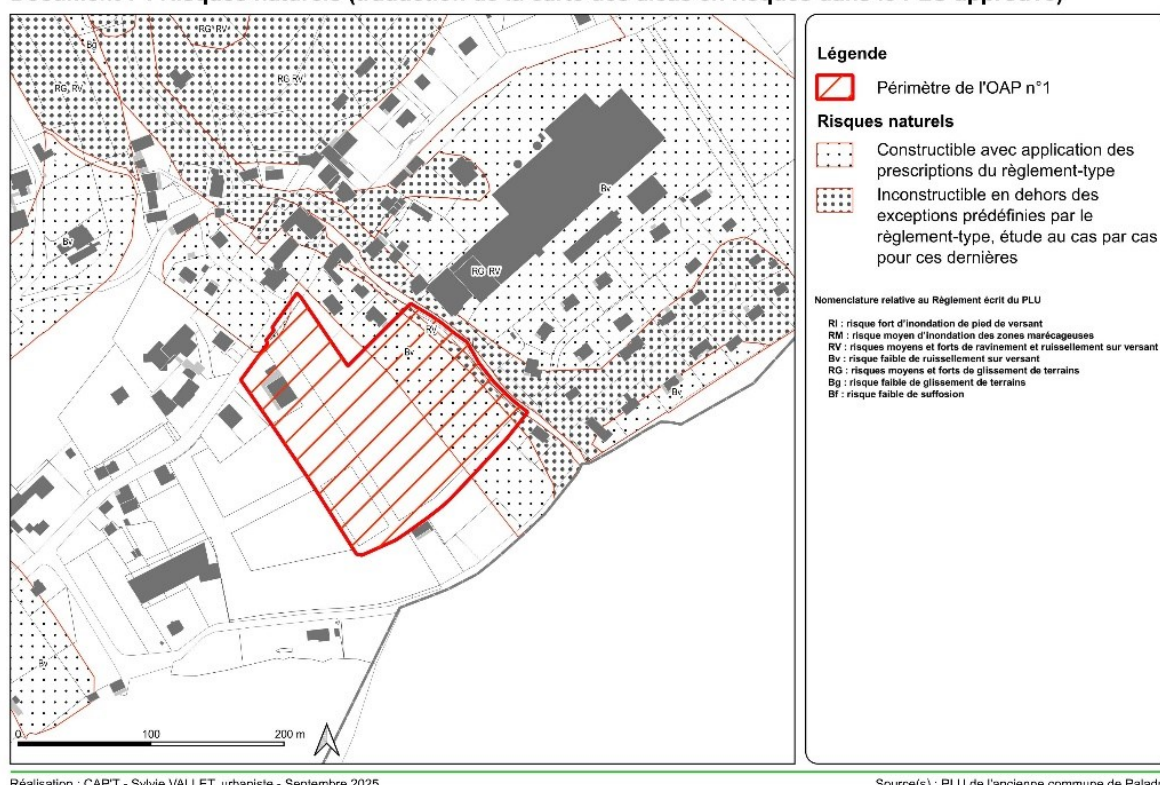


FIGURE 7 - Cartes des risques naturels sur le secteur du projet

3.8. Incidences au regard des sites et sols pollués, et des nuisances

L'ancienne commune de Paladru ne comprend pas de sites et sols pollués recensés dans la base de données BASOL.

7 anciens sites industriels et activités de services de la base de données BASIAS sont recensés sur la communes Villages du Lac de Paladru : le plus proche du secteur de projet est situé en limite nord-est. Il concerne la Sté REXOR, 172 rue Saint-Michel à Paladru. Cette usine fabrique des plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques.

Cette usine est une installation classée pour la protection de l'environnement non Seveso, soumise à autorisation au titre de plusieurs rubriques 1450 (solides inflammables) et 3670 (Traitement de surfaces de matières avec plus de 150 kg/h de solvants organiques).

Cette ICPE est suivie et fait l'objet de rapports réguliers d'inspection du Service des installations classées de la DDPP et de l'Unité départementale de la DREAL, consultables sur le site [Installations classées | Géorisques](#).

Document 8 : ICPE - Sites de la base de données CASIAS

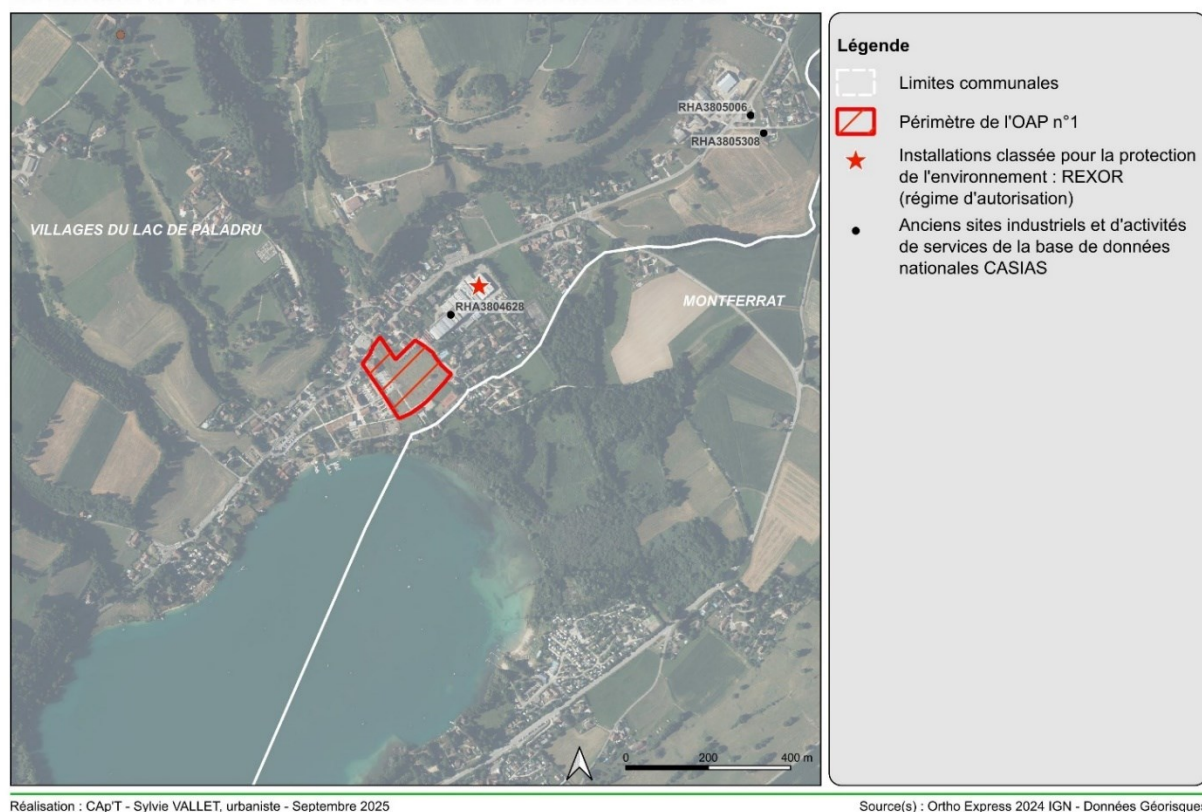


FIGURE 8 - ICPE et sites de la base de données CASIAS ou BASIAS

Nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres :

Le territoire de l'ancienne commune de Paladru n'est pas concernée par la révision en 2022 du classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Isère. Elle n'est pas traversée par des axes générateurs de nuisances sonores.

3.9. Incidences du projet sur les ressources en eau potable

Le secteur de projet n'est pas situé dans les périmètres de protection des captages d'eau potable de la commune :

- Captages des Grands Champs et de La Truitière déclarés d'utilité publique le 29/06/1988, et situés en amont de la zone de projet,
- Captage de Brézins déclaré d'utilité le 18/09/1997 et situé en partie sud-ouest de la commune déléguée de Paladru.

Il est très éloigné de la source des Serves.

Le projet en zones urbaines et à urbaniser du PLU approuvé, s'inscrit dans le bilan « ressources-besoins » en eau potable du PLU en vigueur.

3.10. Incidences du projet sur les eaux usées et pluviales

Le secteur de projet est situé en zone d'assainissement collectif, raccordé au réseau public.

Les eaux usées des Villages du Lac de Paladru sont acheminées et traitées par la station d'épuration des eaux usées de la commune de Charavines mise en conformité en 2020 et apte à traiter les eaux usées des futures constructions. Sa capacité nominale de 17 000 équivalents habitants (EH), permet de traiter les eaux usées collectées par le réseau du tour du lac jusqu'à l'horizon 2040.

La commune dispose d'un zonage pluvial qui couvre le secteur de projet, lequel est Inscrit dans une zone où le débit de fuite autorisé est de 100 l / s / ha.

3.11. Incidences du projet sur la consommation d'espace

Le projet reste dans l'emprise actuelle du projet du PLU approuvé en 2016. Il s'inscrit dans le gisement foncier non construit du PLU de Paladru approuvé en 2016, et estimé à **6,6 hectares**.

Il s'inscrit également dans l'objectif de modération de la consommation d'espace du PADD du PLU approuvé en 2016 reproduit ci-après :

« Il s'est consommé entre les années 2000 et 2011 environ 21,8 hectares de foncier, englobant les zones urbaines et agricoles, nécessaires pour la construction de 66 logements durant cette période, soit une consommation d'environ 2 hectares par an pour une consommation d'espace par logement équivalent à 3 300 m².

Les dispositions du PLU Grenelle de Paladru mises en œuvre, relatives au gisement du foncier constructible, non bâti, doivent permettre une diminution de la consommation d'espaces par logement de l'ordre de 80% par rapport à la consommation observée entre 2000 et 2011 ».

4. AUTO EVALUATION CONCLUANT A L'ABSENCE D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU de la commune déléguée des Villages de Paladru a pour objectifs de :

- Modifier le programme de constructions sur la partie Est de l'OAP n°1 « Aménagement du cœur de village », sans remettre en cause les grands principes de l'aménagement de l'OAP initiale située en zone à urbaniser « AUa » du PLU ;
- De réduire à présent le périmètre de l'OAP n°1 aux seules parties restant à aménager et urbaniser sur la partie Est ;
- De modifier à la marge les règlements graphique et écrit de la zone à urbaniser « AUa » concernée du PLU ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU permettra de finaliser l'aménagement du « cœur de village », en garantissant la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des projets ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU permettra de diversifier les fonctions urbaines du quartier par la réalisation d'un nouvel équipement d'hébergement hôtelier et/ou touristique à proximité du Musée Archéologique du Lac de Paladru et des autres équipements et aménagements touristiques du Lac de Paladru ;

Considérant que les modifications apportées aux pièces du dossier du PLU, ne sont pas susceptibles de remettre en cause les prescriptions édictées au titre de la protection de l'environnement, du patrimoine bâti et naturel, des paysages, des risques naturels ;

Considérant que les modifications apportées ne sont pas susceptibles de porter atteinte au site inscrit du Lac de Paladru et ses abords ;

Considérant que le projet de modification ne prévoit aucune extension des zones urbaines ou à urbaniser impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles « A » et de zones naturelles « N » ;

Considérant que le projet de modification ne supprime aucune prescription de protection du patrimoine naturel, bâti et paysager du PLU avant modification ;

Considérant que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de la modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les milieux naturels et la biodiversité, les continuités écologiques, les risques naturels, les paysages et le patrimoine, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

En conclusion de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments détaillés dans la notice de présentation, **la commune des Villages du Lac de Paladru considère** que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de la modification n°2 du PLU ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur l'environnement et la santé et qu'en conséquence le projet de modification n°2 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.