



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Montferrat (38)**

Avis n° 2025-ARA-AC-4093-N7402

Avis conforme délibéré le 11 décembre 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 11 décembre 2025 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoille, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jean-Pierre Lestoille attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025 et 8 décembre 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4093-N7402, présentée le 23 octobre 2025 par la commune de Montferrat (38), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 27 octobre 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 19 novembre 2025 ;

Considérant que la commune de Montferrat (Isère) compte 1839 habitants sur une surface de 12,3 km², que le taux de variation annuel moyen de sa population entre 2016 et 2022 est de + 0,7 %, que son territoire est couvert par un plan local d'urbanisme approuvé en 2020 (et modifié en 2021), qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de

cohérence territoriale (Scot) de la grande région de Grenoble, dont l'armature hiérarchisée des pôles urbains l'identifie comme pôle secondaire ;

Considérant que le projet de modification n°2 a pour objet :

- l'évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Centre Bourg 1 pour permettre la modification du projet sur le secteur classé en zone AUa2 ; cette évolution inclut notamment :
 - l'extension de son périmètre (de 8 130 m² à 10 886 m²) ;
 - le réajustement des objectifs de production de logement sur le secteur Aua2 (initialement 15 à 20, désormais 11 à 16), en précisant qu'au global l'objectif est la création d'au moins 21 logements sur l'OAP (contre 22 à 32 dans l'OAP en vigueur) ;
 - l'adaptation des orientations en termes d'aménagement, notamment s'agissant des dispositions relatives aux mobilités, voies et accès (intégrant le passage de la voie cyclable « Via 5 lacs ») ;
 - l'adaptation des orientations en termes de paysage et cadre de vie ;
- l'évolution de l'OAP de la Véronnière, consistant en :
 - l'extension de son périmètre (porté à 13 979 m²) ;
 - le réajustement des objectifs de production de logement (initialement 15 à 17 logements, désormais 15 à 24 logements) ;
 - l'ajout d'une disposition prévoyant de permettre l'implantation d'un projet d'hébergement touristique (parc résidentiel de loisirs équipé d'habitat léger de loisirs type tipis, cabane, tente, yourte), en limitant sa surface de plancher à 700 m² ;
 - l'adaptation des orientations en termes d'implantation et volumétrie des constructions, de risques naturels, de gestion des eaux de ruissellement, de qualité des espaces libres, d'aménagements et de réseaux ;
- de faire évoluer le règlement graphique, en :
 - prenant en compte les évolutions apportées aux OAP sectorielles ;
 - créant un emplacement réservé (ER) n°13 dans le centre bourg, correspondant à une voie de cheminement doux ;
 - créant et ajustant quatre ER dans le cadre des OAP (n°2, 3, 11 et 12), pour plusieurs équipements publics (espaces extérieurs ombragés pour l'école et centre de loisirs, desserte motorisée, cheminements doux et liaison cyclables) ;
 - prévoyant une servitude Eq pour les équipements publics liés à l'aménagement de la zone AUa2 (desserte interne et son cheminement piéton, emprise pour le passage de la Via 5 lacs) ;
 - créant un ER n°14 à destination d'un projet d'aménagements légers pour activités jeunesse d'une superficie de 6 580 m², sur une parcelle agricole riveraine du lac de Paladru jouxtant la zone de baignade et piscine ;
 - créant une sous-zone spécifique pour le camping de Bellevue (zone Nst1*) ;
 - corrigeant une erreur matérielle, consistant en l'ajustement du zonage A à l'emprise de la plateforme de la déchetterie intercommunale, pour permettre sa restructuration dans sa seule emprise actuelle ; cette modification a pour effet de faire passer une partie de la zone concernée classée en Ae (secteurs à vocation agricole identifiés comme ayant un intérêt écologique) vers la zone A (secteur à vocation principale d'activité agricole) ;

- régularisant une erreur de tracé de zonage sur une voirie desservant une maison d'habitation, qui passe de la zone N à la zone Uc ;
- de faire évoluer le règlement écrit, en :
 - adaptant le règlement des zones AU en cohérence avec le zonage ; ces modifications comprenant :
 - la création d'une nouvelle zone Aut prévoyant une sous-destination « autres hébergements touristiques », conformément aux objectifs de l'OAP de la Veronnière, et la sous-destination « restauration » ; la surface des deux constructions au maximum sera limitée à 300 m² au total, avec le bâtiment principal qui ne doit pas dépasser 200 m² au sol ; en dehors des constructions qui doivent respecter les règles, seuls les habitats légers de loisirs seront autorisés ;
 - l'adaptation des règles liées aux hauteurs des constructions pour les zones AUc et AUt pour répondre aux attentes d'intégration des nouvelles constructions dans le cadre du hameau de la Veronnière ;
 - intégrant un règlement spécifique pour la zone Nst1* (camping de Bellevue) autorisant la construction d'un nouveau bâtiment de 200 m² d'emprise au sol, qui intégrerait un logement de fonction de 80 m² maximum de surface de plancher, et en fixant une hauteur maximale de 6 m pour ledit bâtiment ;
 - mettant à jour le lexique et les définitions ;

Considérant que les modifications apportées aux OAP n'ont pas pour effet de faire évoluer de manière substantielle le programme de logements ;

Considérant que le camping de Bellevue se situe dans le périmètre du site inscrit du « Lac de Paladru et ses abords » et au sein d'une Znieff¹ de type II ; que l'évolution du PLU permettra notamment la construction d'un bâtiment d'accueil ; que la hauteur et l'emprise au sol sont encadrées par le règlement ;

Considérant que l'OAP de la Veronnière se situe dans le périmètre du site inscrit du « Lac de Paladru et ses abords » et au sein d'une Znieff de type II ; que son périmètre est agrandi et qu'une vocation touristique est introduite ; que le dossier ne précise pas l'état du patrimoine bâti existant sur le secteur et que les dispositions de l'OAP ne permettent pas de garantir la préservation du patrimoine et du paysage ;

Considérant que s'agissant de la création de l'ER n°14 :

- le site, non artificialisé, est localisé en bordure du lac de Paladru, d'une Znieff de type I et d'un site soumis à un arrêté préfectoral de protection de biotope, dans la bande des 300 mètres des rives du lac, au sein du site inscrit « Lac de Paladru et ses abords » et d'une Znieff de type II ;
- le dossier ne présente pas les caractéristiques du projet (surface, volume, type de construction), ni n'analyse l'état initial du site, et ne présente pas les incidences potentielles de cet aménagement sur l'environnement (en particulier s'agissant du paysage, des surfaces agricoles, de la biodiversité) ; que le PLU n'intègre pas à ce stade de dispositions spécifiques permettant d'assurer la prise en compte de ces enjeux ;

1 Les Znieff (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) sont un inventaire scientifique qui localise et décrit les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique. Les Znieff de type II désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montferrat (38) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montferrat (38) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment :

- de détailler les caractéristiques de l'aménagement prévu au droit du futur ER n°14 ;
- de présenter, sur les secteurs concernés par la modification du PLU (et notamment l'OAP de la Veronnière et le site de l'ER n°14) l'état initial de l'environnement, et en particulier des milieux naturels, de la biodiversité, du paysage et du patrimoine ;
- de présenter les incidences des évolutions projetées ainsi que les mesures prises pour éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences, ainsi que le dispositif de suivi de leur efficacité, en s'attachant à ce que les mesures ERC soient concrétisées dans le règlement et les OAP du PLU ;
- d'expliquer les choix au regard des enjeux environnementaux et des solutions de substitution raisonnables étudiées.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre

Jean-Pierre
LESTOILLE

jean-p.lestoille

Jean-Pierre Lestoille

Signature numérique de
Jean-Pierre LESTOILLE
jean-p.lestoille
Date : 2025.12.11
09:26:22 +01'00'