# Commune de Vindry-sur-Turdine

*Département du Rhône (69)*

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme - 2025

## Volet 2 - Évaluation environnementale

# Auteur

**Version:** version finale, avant contribution de la commune

**Date :** le 19 février 2026


## Ecologia

147, chemin chez Fernand
438780 EYZIN-PINET
07 83 16 17 81
contact@ecologia-conseils.fr

Rédaction : Agnès Le Lièvre de la Morinière, Jeanne Morinière, Yvain Dubois

Cartographie : Agnès Le Lièvre de la Morinière, Yvain Dubois

# Sommaire


Elaboration du Plan Local d'Urbanisme - 2025 0
Volet 2 - Évaluation environnementale 0
**Chapitre I - Introduction 4**
Contexte et méthodologie 4
Résumé non technique 6
**Chapitre II - Synthèse de l'état initial de l'environnement 7**
**Chapitre III - Justification des choix retenus dans le PLU 12**
1. Justification des choix du PADD 12
2. Justification des choix retenus pour le zonage et le règlement 16
**Chapitre IV- Compatibilité avec les autres documents de rang supérieur 19**
1. Compatibilité avec le SRADDET 20
2. Compatibilité avec le SDAGE 21
3. Compatibilité avec le SCoT 21
4. Conformité avec le PPRNi 25
5. Compatibilité avec le PCAET 26
6. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat 27
7. Compatibilité avec le Plan Local de Mobilité 27
**Chapitre IV - Incidences probables du PLU, mesures d'évitement et de réduction 29**
1. Analyse de l'évolution des zonages 29
2. Eau 34
3. Biodiversité 36
4. Nuisances et pollutions 39
5. Protection contre les risques 39
**Chapitre V- Évaluation environnementale des zones à urbaniser 43**
1. Secteur VILLAGE 43

2. Secteur VILLAGE 1 46
3. Secteur VILLAGE 2 49
4. Secteur LES PLACES 52
5. Secteur TORRANCHIN 55
6. Secteur ODILON LAFARGE 58
7. Secteur CHEMIN DU STADE 61
8. Secteur CIMETIÈRE 64
9. Secteur PIERRES DORÉES 67
10. Secteur ACTIVAL 2 70
11. Secteur NOILLY 73

# Chapitre I - Introduction

L'évaluation environnementale accompagne l'ensemble du processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Cette démarche progressive vise à anticiper les effets potentiels des projets sur l'environnement afin de les éviter en priorité, de les réduire ou, en dernier recours, de les compenser.

L'évaluation environnementale a plusieurs objectifs :

- Intégrer les enjeux écologiques pour préserver l'habitabilité du territoire ;
- Adopter une approche graduée, proportionnée à l'ampleur du projet ;
- Informer clairement le public et l'autorité environnementale des impacts potentiels ;
- Prévoir un dispositif de suivi de la mise en œuvre du projet.

La première étape a été le diagnostic de l'état initial de l'environnement qui permet d'intégrer les enjeux environnementaux dès les premières étapes de la réflexion. Cette étude fait l'objet d'un autre rapport séparé dont les principaux enjeux sont repris ici.

Ce document constitue le rapport final de l'évaluation environnementale du PLU. Il a été rédigé de manière à être compréhensible, même pour un lectorat non spécialisé.

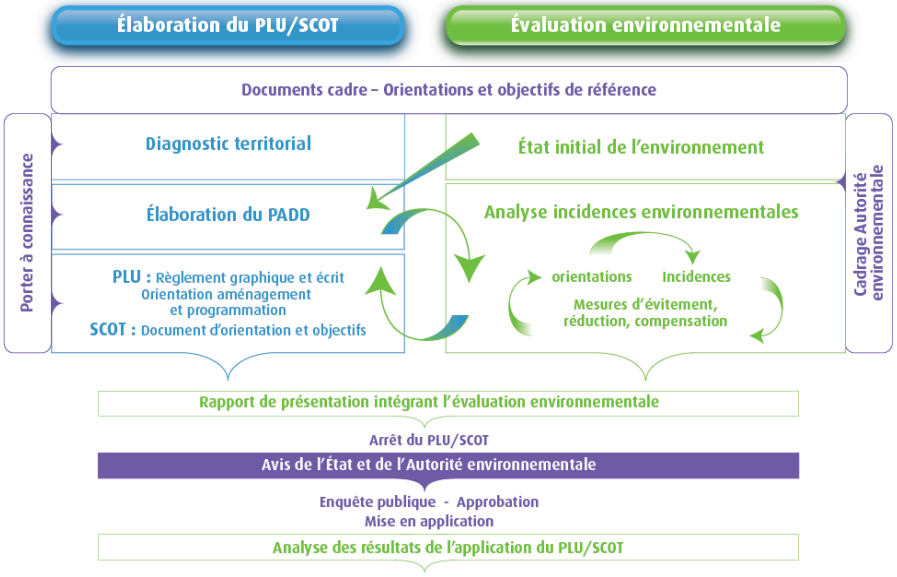
## Contexte et méthodologie

La commune de Vindry-sur-Turdine est située au centre du département du Rhône. Elle est intégrée à la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR) qui siège à Tarare, commune voisine à l'ouest. C'est une commune de 5 283 habitants au 1er janvier 2022, son territoire s'étend sur 2 387 hectares. C'est une commune nouvelle issue de la fusion en 2018 de quatre communes : Dareizé, les Olmes, Pontcharra-sur-Turdine et Saint-Loup. Les habitations sont regroupées en de nombreux hameaux et dans les bourgs des communes déléguées et se densifient en descendant vers la vallée de la Turdine. Le bourg le plus important est celui de Pontcharra-sur-Turdine qui comptabilise environ la moitié de la population de la commune.

Afin d'adopter un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire, définissant le nouveau projet politique et harmonisant les règles d'urbanisme applicables sur le nouveau territoire, le Conseil Municipal a délibéré le 14 mai 2024 la prescription de l'élaboration de son PLU avec une volonté nommée de respecter l'environnement et de s'inscrire dans une logique de développement durable.

L'élaboration du PLU, intégrant les enjeux environnementaux, a été conduite en collaboration avec le cabinet d'urbanisme Julien Dallemagne, selon la méthodologie présentée ci-dessous (figure 1).

Le bureau d'études Écologia a été missionné pour réaliser l'évaluation environnementale du projet de PLU.




La méthodologie suivie a été la suivante :

**Première étape :** Réalisation de l'état initial de l'environnement comprenant :

- Une analyse des données existantes ;
- Des prospections de terrain centrées sur la biodiversité, réalisées en janvier 2025 ;
- L'identification des enjeux environnementaux la plus exhaustive possible.

**Deuxième étape :** Échanges réguliers entre Écologia et le cabinet Julien Dallemagne afin de construire les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le règlement, de manière à limiter les impacts environnementaux.

**Troisième étape :** Analyse des incidences résiduelles du projet et rédaction du présent rapport.

# Résumé non technique

Vindry-sur-Turdine, commune nouvelle de 5 283 habitants, élabore son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette élaboration, adoptée par le Conseil Municipal le 14 mai 2024, vise à définir le nouveau projet politique et harmonisant les règles d'urbanisme applicables sur le nouveau territoire tout en intégrant de nouvelles réglementations, préservant la qualité de vie et à répondre à la pression foncière, tout en favorisant le développement durable et le respect de l'environnement.

## Enjeux environnementaux

Le PLU met l'accent sur la préservation des cours d'eau, des zones humides, des espaces naturels et agricoles. Il encadre le développement urbain, protège la ressource en eau et vise à réduire les nuisances.

## PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Le PADD structure la politique communale autour de cinq défis transversaux, qui guident les orientations d'aménagement et de développement : l'environnement, le social, l'économie, les déplacements et le territoire.

## Démarche environnementale du PLU

Le PLU intègre une démarche environnementale proactive pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs sur l'air, l'eau, la biodiversité, le patrimoine et les risques. Il assure la protection du territoire communal, constitué d'espaces naturels et agricoles. L'urbanisation est limitée aux zones de contre-bourg, et une attention particulière est portée à la préservation des boisements, des corridors écologiques et du réseau hydrologique.

Le plan prend en compte les risques naturels (inondation, risques géologiques) et industriels, et met en œuvre des mesures pour réduire les nuisances. Les zones à urbaniser (AU) font l'objet d'analyses approfondies avec des mesures spécifiques pour minimiser leurs incidences environnementales.

## Suivi du PLU

Un suivi régulier du PLU est assuré sur une période d'au moins six ans. Ce suivi s'appuie sur des indicateurs clés, tels que l'évolution démographique, l'urbanisation, l'état de l'environnement, la capacité d'assainissement et la dynamique de l'économie locale, afin d'évaluer l'efficacité des mesures mises en place.

# Chapitre II - Synthèse de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement a été réalisé par le bureau d'étude Écologia en janvier 2025. Il a été intégré au rapport de présentation de l'élaboration du PLU (Tome 1). Les principaux enjeux environnementaux sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

| Thème | Composante environnementale | Evaluation des enjeux | Commentaire |
|---|---|---|---|
| Paysage et occupation du sol | | Fort | Les paysages de la commune de Vindry-sur-Turdine sont vallonnés, s'ouvrant sur l'est avec des hauteurs boisées à l'ouest rappelant la moyenne montagne. Les paysages offrent une ambiance agricole marquée par l'élevage bovin, les cultures associées et les vignes.<br>Le paysage est marqué par l'autoroute A89 qui transforme ses abords et par la pression foncière sur les secteurs des Olmes et de Pontcharra conduisant à un étalement urbain et le développement de projets industriels.<br>Les bourgs de Dareizé, Saint-Loup et Les Olmes ont été construits sur les hauteurs et les flancs du plateau alors que Pontcharra-sur-Turdine est dans le fond de vallée dominé par les zones industrielles et les axes de circulation. |
| Environnement géophysique | Relief et géologie | Faible | La géologie de la commune et plus généralement du Beaujolais est riche et complexe, ce qui lui vaut une reconnaissance internationale avec la labellisation de « Géoparc mondial UNESCO ».<br>Le territoire de la commune est situé sur le versant oriental des monts de Tarare, la partie sud des monts du Beaujolais. |
| | Climat | Moyen | Le réchauffement climatique est flagrant, avec une hausse régulière des températures.<br>Les conséquences du changement climatique (intensité des précipitations, sévérité des sécheresses, augmentation en fréquence et intensité des évènements |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | climatiques rares, baisse des rendements agricoles, déclin de la biodiversité) sont pris en compte. |
| Eau | Réseau hydrographique | Fort | La commune est encadrée par la Turdine et le Soanan, deux affluents de l'Azergues. Plusieurs retenues collinaires sont alimentées directement par les ruisseaux alimentant ces cours d'eau. Treize zones humides ont été inventoriées sur la commune et sont liées aux vallons et talwegs. Cinq d'entre elles dépassent une superficie de 1 ha et deux dépassent les 2 ha. Il sera nécessaire de préserver ces zones afin de maintenir leurs fonctionnalités.<br>La préservation et le partage de la ressource en eau sont nécessaires. |
| | Qualité eau | Moyen | La préservation de la qualité écologique et chimique des cours d'eau de la Turdine et du Soanan est nécessaire avec un état écologique identifié comme médiocre en 2021 pour la Turdine et le Soanan. |
| | Eau potable | Faible | La préservation et le partage de la ressource en eau sont nécessaires. |
| | Assainissement | Moyen | La station d'épuration des Arthauds est située sur la commune de Saint-Romain-de Popey, sur le bord de la Turdine au sud-est de la commune. Cette station collecte les eaux usées des communes de Saint-Forgeux, Saint-Romain-de-Popey, Saint-Marcel-l'Éclairé et Vindry-sur-Turdine, correspondant à une population totale de 9 093 habitants. D'une capacité nominale de 9 200 EH, sa charge maximale en entrée (valeur mesurée de la charge journalière moyenne de la semaine la plus chargée de l'année) est environ égale à cette capacité nominale depuis 2018. |
| Biodiversité | ZNIEFF | Moyen | Deux ZNIEFF de type 1 sont présentes sur la commune. Dans La ZNIEFF de la Carrière de Vindry, sont notamment retrouvés le Grand-duc d'Europe, l'Alyte accoucheur et le Pigeon colombin. La ZNIEFF de la moyenne vallée de l'Azergues et vallée du Soanan, est un riche pour son écosystème aquatique lié à des rivières de qualité et pour les boisement rivulaires. Des Écrevisses à pattes blanches, la Lamproie de Planer et l'Agrion de Mercure ont été identifiés dans cette ZNIEFF. Cette dernière ZNIEFF est incluse dans la ZNIEFF de type II "Haut bassin de l'Azergues et |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | du Soanan". |
| | Autre zonage réglementaire écologique | | - |
| | Faune-flore-habitats | Moyen à localement fort | Présence d'espèces patrimoniales à préserver.<br>Certaines espèces sont associés aux milieux humides ou cours d'eau comme le Martin pêcheur d'Europe, la Loutre d'Europe, le Triton crêté, l'Orchis à fleurs lâches, la Cuivré des marais et d'autres aux milieux agricoles et du bocage comme l'Oedicnème criard, le Milan royal, le Vanneau huppé, le Bruant jaune et la Gagée des champs.<br>Préservation de la qualité écologique et chimique du cours d'eau de la Turdine et du Soanan. |
| | Trame verte-et-bleue | Moyen à localement fort | La grande majorité de la commune est considérée comme perméable aux espèces des milieux terrestres. La Turdine, le Torranchin, le Soanan, le ruisseau de Chanzé et celui des Gouttes constituent la trame bleue avec quelques zones humides autour des Olmes. Les bourgs de Pontcharra et des Olmes sont des espaces banalisés et non-perméables.<br>Maintien et développement de la trame verte-et-bleue et des corridors écologiques.<br>Présence de retenues collinaires sur les ruisseaux alimentant le cours d'eau de la Turdine et du Soanan.<br>Le réseau routier entraîne des ruptures de corridor notamment entre la vallée de la Turdine et ses affluents. |
| Risques naturels | Inondation | Moyen | Respect des zones classées inconstructibles par le PPRNi de la commune concernant la vallée de l'Azergues et de la Brévenne. |
| | Remontée de nappes | Fort | Les risques forts de remontées de nappe sont localisés au fond de la vallée de la Turdine et concernent une part assez importante de la basse ville de Pontcharra. Ces phénomènes peuvent se cumuler avec les risques d'inondations. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Séisme | | - |
| | Mouvements de terrain | Fort | A l'ouest de la commune, présence de risques de glissements de terrain pouvant aller jusqu'à des risques forts. Des risques moyens concernent des habitations principalement à la Plata sous le Bois du Four, à Montferrat, en rive gauche du ruisseau des Gouttes.<br>Des risques forts de chutes de blocs localisés à la carrière de Vindry sont également présents. |
| | Gonflement-retrait des argiles | Moyen | Aléas moyen à fort liés au retrait-gonflement des argiles localisés aux fonds des vallées de la Turdine et du Soanan.<br>Habitations concernées par les risques liés au retrait-gonflement des argiles dans la ville basse de Pontcharra et la zone industrielle en amont. |
| | Incendie de forêt | | - |
| | Sanitaire | Moyen | Risque radon fort<br>Lutte contre l'Ambroisie<br>Utilisation de pesticides dans les zones de viticulture |
| | Catastrophe naturelle | | - |
| Risques technologiques | Industriel | Moyen | Neuf installations sont inscrites au répertoire des sites industriels classés pour la protection de l'environnement (ICPE) soumis à l'autorisation ou l'enregistrement ou inspectés.<br>La majorité est installée soit en vallée de la Turdine soit à proximité dans la ZAC des Olmes. |
| | Transport de Matières Dangereuses | Fort | Important trafic routier sur la commune de Vindry-sur-Turdine via l'A89 et la D307 ainsi que sa traversée par des convois exceptionnels lourds. Présence d'une canalisation de gaz qui passe d'est en ouest dans la moitié sud de son territoire en passant au nord des Olmes puis rejoignant la vallée de la Turdine à l'ouest. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Nucléaire | | - |
| | Rupture de barrage | Faible | La commune de Vindry-sur-Turdine est concernée par le risque de rupture du barrage de Joux, ce barrage de catégorie A dispose d'une capacité de stockage de 1,1 $Mm^3$. Il est situé à  à l'amont de la commune. |
| Nuisances et Pollutions | Sonore | Moyen | Les nuisances sonores sont concentrées en vallée de la Turdine avec les axes de circulation majeurs que sont l'autoroute A89 et l'ex-Nationale N7. La départementale D338 qui rejoint la départementale D307 (ex-Nationale N7) entre les Olmes et Pontcharra occasionne également des nuisances sonores à travers la campagne. |
| | Air | | - |
| | Sites et sols pollués | Moyen | 35 anciens sites industriels sont présents sur la commune de Vindry-sur-Turdine, pour la grande majorité en vallée de la Turdine et sur la commune associée de Pontcharra (27 sites). |
| | Lumineuse | | - |
| | Déchets | | - |

# Chapitre III - Justification des choix retenus dans le PLU

Ce chapitre a pour objectif d'expliquer et de motiver les décisions prises lors de l'élaboration du PLU, en tenant compte des enjeux environnementaux. Il s'agit de démontrer comment les choix d'aménagement (zones constructibles, espaces protégés, infrastructures, etc.) ont été réalisés en conformité avec les objectifs de développement durable, de préservation des ressources naturelles et de la biodiversité.

Ce chapitre doit aussi clarifier les raisons pour lesquelles certaines options ont été privilégiées par rapport à d'autres, en fonction des impacts environnementaux identifiés et des mesures d'atténuation proposées.

## 1. Justification des choix du PADD

Le tableau ci-après analyse comment le PADD prend en compte les enjeux identifiés lors de l'état initial du territoire.

| Thème | Synthèse des enjeux | Les choix du PADD |
|---|---|---|
| **Biodiversité et patrimoine naturel** | • Préserver les espaces remarquables<br>• Sauvegarder les zones-humides et valoriser le réseau hydrographique de la trame bleue<br>• Protéger les boisements et bosquets<br>• Assurer le maintien ou restaurer les corridors écologiques entre les réservoirs de biodiversité<br>• Maintenir et restaurer le réseau de haies bocagères | • Rester authentique par ses paysages, ses sites remarquables et son patrimoine naturel.<br>• Valoriser la trame verte et bleue dans ses fonctions écologiques et de préservation des espaces naturels.<br>• Conserver des aires de respiration et de végétation dans le tissu urbain synonyme de qualité du cadre de vie.<br>• Éviter les friches forestières par une meilleure gestion de ces espaces et la préservation des paysages ouverts.<br>• Favoriser l'exploitation des lacs collinaires par les agriculteurs. |
| | • Limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace | • Favoriser une gestion économe de l'espace tout en respectant les morphologies traditionnelles, l'intimité en prenant compte de l'identité historique des lieux.<br>• Encourager la réhabilitation du bâti vacant et utiliser les espaces en dent creuse en priorité en les densifiant.<br>• Densifier les espaces urbains à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine.<br>• Limiter les zones d'extension urbaine hors de l'enveloppe urbaine.<br>• Maîtriser son développement en mettant en valeur et en lien sa multipolarité tout en maîtrisant le développement du bâti isolé. |

| | | |
|---|---|---|
| | • Limiter la consommation de foncier agricole | • Poursuivre la préservation des espaces agricoles complémentaires des espaces naturels.<br>• Valoriser les espaces agricoles pour promouvoir le terroir et encourager la consommation locale de qualité.<br>• Favoriser l'installation de nouvelles entreprises artisanales ou agricoles pour diversifier les activités.<br>• Soutenir les activités agricoles et favoriser la diversification des exploitations.<br>• Éviter les friches forestières par une meilleure gestion de ces espaces et la préservation des paysages ouverts. |
| **Pollution et qualité des milieux** | • Protéger la ressource en eau<br>• Garantir la qualité des eaux de surface<br>• Maintenir la qualité physique et la naturalité des cours d'eau, préserver les ripisylves | • Préserver les ressources naturelles en lien avec le changement climatique.<br>• Préserver les ressources en eau.<br>• Valoriser la trame verte et bleue dans ses fonctions écologiques et de préservation des espaces naturels. |
| | • Limiter les flux de déplacements sur la commune et favoriser la densification qui limite les déperditions énergétiques<br>• Rechercher les solutions économes en énergie dans les projets et privilégier l'utilisation des énergies renouvelables | • Favoriser une gestion économe de l'espace tout en respectant les morphologies traditionnelles et l'identité des lieux.<br>• Encourager la réhabilitation du bâti vacant et utiliser les espaces en dent creuse en priorité en les densifiant.<br>• Densifier les espaces urbains à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine.<br>• Limiter les zones d'extension urbaine hors de l'enveloppe urbaine. |

| | | |
|---|---|---|
| | • Inciter à l'utilisation des modes doux pour les déplacements courts | • Améliorer la sécurisation de la circulation des véhicules et piétons, notamment au carrefour (rond-point) de la Croisette.<br>• Développer une offre adéquate de transports en commun.<br>• Etoffer l'offre alternative à l'usage individuel de la voiture pour les déplacements quotidiens.<br>• Accompagner le développement de nouvelles pratiques de déplacements, notamment les modes doux.<br>• Développer de nouvelles pratiques de déplacements (point de dépose et reprise de co-voiturage et d'autostop, parc deux roues, recharges électriques). |
| **Risques et sécurité** | • Ne pas construire ou limiter ou prescrire dans les secteurs concernés par les risques | • Tenir compte des risques naturels.<br>• Conserver des aires de respiration et de végétation dans le tissu urbain synonyme de qualité du cadre de vie. |
| **Patrimoine culturel et paysages** | • Protéger les perspectives paysagères et les espaces naturels, forestiers et agricoles de la trame verte<br>• Intégrer les aménagements à l'existant (bâti et paysages)<br>• Garantir la préservation des éléments du patrimoine bâti et naturel | • Rester authentique par son paysage, ses sites remarquables, ses qualités agricoles et son patrimoine naturel.<br>• Éviter les friches forestières par une meilleure gestion de ces espaces et la préservation des paysages ouverts. |

## 2. Justification des choix retenus pour le zonage et le règlement

Ce chapitre a pour objectif d'expliquer et de motiver les décisions prises lors de l'élaboration du PLU, en tenant compte des enjeux environnementaux. Il s'agit de démontrer comment les choix d'aménagement (zones constructibles, espaces protégés, infrastructures, etc.) ont été réalisés en conformité avec les objectifs de développement durable, de préservation des ressources naturelles et de la biodiversité. Ce chapitre doit aussi clarifier les raisons pour lesquelles certaines options ont été privilégiées par rapport à d'autres, en fonction des impacts environnementaux identifiés et des mesures d'atténuation proposées.

Les dispositions réglementaires du PLU de Vindry-sur-Turdine ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) au regard des caractéristiques communales et des objectifs du SCoT du Beaujolais. Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Ceux-ci sont retranscrits dans le règlement écrit et les documents graphiques, et répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

### Définition des zones

**Zones U** : Il s'agit de zones urbaines comprenant des secteurs déjà urbanisés et des secteurs avec des équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Au sein des zones U, on retrouve :

- **Ua :** les zones urbaines à vocation d'habitation ;
- **Up :** les zones dédiées à la protection des parcs ;
- **Ue :** les zones à vocation d'équipements d'intérêts collectifs ;
- **Ui :** les zones dédiées aux activités économiques ;
- **Uic :** les zones dédiées aux activités économiques et commerciales.

**Zones AU :** Il s'agit des zones à urbaniser comprenant des secteurs ouverts à l'urbanisation couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :

- **AUa :** pour l'habitat ;
- **AUi :** pour les activités économiques ;

**Zones A :** Il s'agit des zones agricoles comprenant des secteurs équipés ou non qui sont à protéger de par leur valeur agronomique, biologique ou économique, dont :

- **Ai :** les zones agricoles inconstructibles
- **Ae :** les zones agricoles dédiées aux activités économiques ;
- **AL :** les zones agricoles dédiées aux loisirs.

**Zones N :** Il s'agit des zones naturelles et forestières qui sont à protéger de par leur qualité (milieux naturels, paysages et leurs intérêts esthétiques, historique ou écologique), existence d'exploitation forestière, caractère d'espace naturel, nécessité

de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou de par la nécessité de prévenir les risques.

- **Na :** les zones naturelles dédiées à la piste d'auto-école ;
- **Np :** les zones naturelles dédiées aux châteaux ;
- **Ne :** les zones naturelles dédiées au centre technique départemental ;
- **NC :** les zones naturelles dédiées au camping ;
- **Nd :** les zones naturelles dédiées aux dépôts.

Il faut rappeler que le zonage est totalement indépendant du parcellaire cadastral. Si un terrain est à cheval sur deux zones, chaque partie devra respecter les règles de sa zone.

Le découpage des différentes zones (naturelles, agricoles, urbaines) s'est appuyé sur la prise en compte des éléments suivants.

### Limites des zones urbanisées

Les zones urbanisées U ont été redéfinies au plus près des zones construites afin de limiter de potentiels étalement urbains non souhaités. Cela a pu conduire à une diminution des surfaces classées en zones urbaines.

### Choix des zones à urbaniser

Les zones à urbaniser ont été définies avec un objectif d'éviter l'étalement urbain et de consommer le moins possible d'espaces agricoles et naturels. Elles ont été définies en continuité de zones U, de préférence dans des zones en « dent creuse » ou dans des discontinuités.

### Choix des zones N et A

- Zones agricoles :
  - Le patrimoine architectural et culturel, les hameaux et les zones habitées en dehors des bourgs ;
  - Les terrains dont le potentiel agronomique et biologique est indispensable au maintien et au développement de l'activité agricole : terrains cultivés, habitations des exploitants et bâtiments agricoles.
- Zones naturelles :
  - Le patrimoine naturel et les continuités écologiques : les ZNIEFF de type 1 et les sites Natura 2000, les boisements, les zones à bocage dense et à forte présence de prairies permanentes. Certaines zones identifiées comme présentant une forte richesse en biodiversité identifiées lors du diagnostic initial de l'environnement peuvent également être incluses ;
  - Le réseau hydrographique et les zones humides.

### Choix des corridors écologiques

À l'échelle de la commune, les réservoirs de biodiversité ne sont pas définis en soi et correspondent aux zones N.

Deux types de corridors peuvent être définis :

- Des corridors correspondant à la trame bleue élargie appelée également trame turquoise. Il s'agit de zones tampon de 50 m de large autour des cours d'eau. Ces corridors intègrent également les zones humides et petits plans d'eau situés à proximité.
- Des corridors « terrestres », non liés à des cours d'eau, correspondant aux axes de déplacements potentiels identifiés lors du diagnostic initial de l'environnement. Ces corridors font 100 m de large.

Les corridors écologiques définissant des zones inconstructibles, les bâtiments et propriétés closes existants sont exclus de ces zonages.

## Identification des éléments naturels remarquables

**Pour la définition du réseau de haie à protéger**

À partir de la couche « Haies » issue de la BD TOPO de l'IGN, une analyse des photos aériennes récentes permet :

- De « nettoyer » les objets de la couche géographique : suppression des haies de moins de 10 m de long, correspondant à des arbres isolés ou des bosquets, traversant les routes…
- D'actualiser la localisation des haies sur la commune ;
- De supprimer les haies en limite de propriété au sein des zones urbaines et à proximité des bâtiments agricoles.

**Pour la définition des boisements à protéger**

Le classement en élément remarquable ou en espace boisé classé concerne généralement des boisements de petite superficie (< 1 à 4 ha) d'intérêt paysager et écologique.

Tout boisement attenant à un massif forestier de 4 ha ou plus nécessite une autorisation pour être défrichée et bénéficie ainsi d'une protection. Le classement en élément remarquable ou en espace boisé classé peut toutefois s'imposer pour des boisements de plus de 4 ha à fort intérêt paysager (crête, proximité du bourg…) ou fort intérêt écologique comme les forêts anciennes et naturelles afin d'en limiter les coupes et les aménagements.

**Pour la définition des zones humides et du réseau de mares et petits plans d'eau à protéger**

La couche de l'inventaire national des plans d'eau est utilisée comme base. En sont exclus les bassins d'orage, les bassins industriels, les stations d'épuration… ainsi que les plans d'eau de plus 1000 m² qui sont soumis à déclaration ou autorisation « Loi sur l'eau ». Des mares inventoriées par photos aériennes et prospections de terrain ont été ajoutées à la couche initiale.

L'identification des zones humides repose sur la fusion de deux sources complémentaires : l'inventaire des zones humides d'Auvergne-Rhônes-Alpes et l'inventaire des zones humides issu de l'ancien PLU (données Latitude).

# Chapitre IV- Compatibilité avec les autres documents de rang supérieur

Depuis la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010, l'approbation d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) intégrateur simplifie les obligations du PLU :

Le SCoT intégrateur est réputé compatible avec plusieurs documents sectoriels majeurs :

- SRADDET (Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires)
- SDAGE et SAGE (Schémas Directeurs/d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- Chartes de Parc national (PN) et Parc naturel régional (PNR)
- PGRI (Plans de Gestion des Risques d'Inondation)

En présence d'un SCoT intégrateur approuvé, le PLU doit :

1. Être compatible avec ce SCoT.
2. Être également compatible avec d'autres documents structurants, notamment :
    - Les Plans de Préventions des Risques (PPR)
    - Les Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)
    - Les Plans de Mobilité
    - Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)
    - Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)

La commune de Vindry-sur-Turdine est couverte par :

- le **SRADDET Auvergne Rhône-Alpes,** adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020 ;
- le **SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse 2022-2027,** adopté le 18 mars 2022 par le comité de bassin et approuvé par arrêté du préfet coordinateur de bassin le 21 mars 2022 ;
- le **SCoT du Beaujolais,** arrêté le 20 juin 2024 par le conseil syndical, intégrant le SDAGE précédemment cité ;
- le **PPRNi de la Brévenne et de la Turdine,** approuvé par arrêté préfectoral le 22 mai 2012 et le **PPRNi de la vallée de l'Azergues,** approuvé par arrêté préfectoral le 18 mars 2024 ;
- le **PCAET de la Communauté d'agglomération Ouest Rhodanien,** voté le 6 décembre 2018 ;
- le **Programme local de l'habitat de la Communauté d'agglomération Ouest Rhodanien,** adopté le 29 septembre 2022 **;**
- le **Plan Local de Mobilité des territoires Lyonnais,** approuvé le 2 octobre 2025 par le syndicat mixte SYTRAL mobilités.

Dans le cadre de la présente évaluation environnementale, l'analyse a donc principalement porté sur la compatibilité du PLU avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT), le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (PPRNi)** et le **Plan Climat-Air-Énergie Territorial**

**(PCAET), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Local de Mobilité (PLM)**.

## 1. Compatibilité avec le SRADDET

***Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)*** *est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs à moyen et long termes et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire: infrastructures, habitat, transports, énergie, changement climatique, protection de la biodiversité, gestion des déchets.*

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

La Région Auvergne-Rhône-Alpes a défini et formalisé une vision stratégique régionale à l'horizon 2030, exprimée à travers quatre objectifs généraux :

- Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne.
- Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires.
- Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes.
- Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations.

Ces objectifs généraux sont déclinés en 10 objectifs stratégiques et 60 objectifs opérationnels et sont détaillés dans le Rapport d'Objectifs constituant la première pièce du SRADDET.

Le Fascicule des Règles, constituant la deuxième pièce du SRADDET, expose les 43 règles prévues par la Région pour contribuer à atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée et d'en faciliter la mise en œuvre sur le territoire régional. Ces règles sont réparties selon les thématiques suivantes :

- Aménagement du territoire et de la montagne ;
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports ;
- Climat, air, énergies ;
- Protection et restauration de la biodiversité ;
- Prévention et gestion des déchets ;
- Risques naturels.

Les prescriptions concernant la protection des espaces naturels du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes ont été pris en compte dans le PLU : le PLU prévoit une gestion économe du foncier et la préservation du foncier agricole, la diminution des émissions de GES, la préservation de la biodiversité de par la protection de la trame verte (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité), de la trame bleue, de la biodiversité ordinaire et la préservation des milieux agricoles et forestiers.

**Le projet du PLU est compatible avec les dispositions du SRADDET sur la protection des espaces naturels identifiés dans le SRADDET.**

## 2. Compatibilité avec le SDAGE

*En France, la gestion de l'eau se fait à l'échelle de bassins de cours d'eau. Depuis 1964, le pays est découpé en 6 grands bassins hydrographiques, pour chacun des grands fleuves. Sur chacun des grands bassins s'applique un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). C'est le document qui planifie la politique de l'eau à cette échelle. Il présente les objectifs à atteindre et les règles qui doivent permettre de les atteindre, notamment pour répondre aux exigences de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) en matière de qualité de l'eau.*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du grand bassin Rhône-Méditerranée Corse a été adopté par le comité le 18 mars 2022 pour les années 2022 à 2027 et approuvé et arrêté par le préfet coordinateur du bassin le 21 mars 2022. Il a défini et formalisé une vision stratégique, exprimée à travers neuf objectifs fondamentaux :

- OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique ;
- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau ;
- OF 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;
- OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- OF 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Les prescriptions concernant la protection des espaces naturels du SDAGE Rhône-Méditerranée Corse ont été pris en compte dans le PLU : le PLU prévoit la limitation d'implantation en lisière de cours d'eau, des mesures favorisant l'infiltration, la désimperméabilisation et les solutions non structurales, l'interdiction de comblement / drainage des zones humides identifiées et la protection des boisements et corridors écologiques.

**Le projet du PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE sur la protection des espaces naturels identifiés dans le SDAGE.**

## 3. Compatibilité avec le SCoT

*Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** est un outil de planification stratégique à long terme, généralement sur une période de 20 à 25 ans, à l'échelle d'un bassin de vie élargi.*

*Il a pour objectif d'assurer la **cohérence des politiques sectorielles** du territoire, en particulier dans les domaines suivants : l'organisation de l'espace et de l'urbanisme, l'habitat, la mobilité, l'aménagement commercial, et la protection de l'environnement.*

Le territoire du SCoT du Beaujolais est composé de 116 communes rassemblées au sein de 4 intercommunalités du département du Rhône dans la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Le SCoT du Beaujolais, arrêté en juin 2024, vise à organiser le territoire autour de trois axes :

- Un développement maîtrisé ;
- Un développement équilibré ;
- Un développement exigeant.

Ces 3 axes sont déclinés en 4 thématiques et 15 orientations :

- Un développement économique, commercial et touristique rapprochant emploi et résidence ;
- Un développement urbain maîtrisé, équilibré et économe en foncier ;
- Des mobilités sobres et adaptées pour une meilleure desserte interne du beaujolais garantissant son attractivité ;
- Un environnement et des paysages remarquables garantissant la qualité du cadre de vie et confortés par une transition écologique exigeante.

Il est compatible et prend en compte les documents supérieurs suivants :

- Les orientations du Schéma d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, approuvé le 10 avril 2020 ;
- Les orientations et objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée adopté le 20 novembre 2009 ;
- Les objectifs des plans de gestion des risques d'inondation ;
- Les orientations des schémas régionaux des carrières ;
- Les objectifs du PEB Aérodrome Beaujolais Pierres Dorées ;

  Les objectifs du Plan Départemental d'Élimination des déchets ménagers et assimilés du Rhône, approuvé en novembre 2003.

La compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT est présentée dans le tableau suivant à travers la compatibilité des objectifs du PADD avec ceux du SCOT.

| Orientations SCoT du Beaujolais 2045 | PLU de Vindry-sur-Turdine |
|---|---|
| **Chapitre 1 : Un développement économique, commercial et touristique rapprochant emploi et résidence** | |
| Orientation 1 : Renforcer l'attractivité économique du Beaujolais par ses pôles d'activités structurants et un tissu artisanal complémentaire | **PADD :** Favoriser l'installation de nouvelles entreprises artisanales ou agricoles pour diversifier les activités. S'intégrer aux réseaux économiques en lien avec l'équilibre des activités intercommunales. |
| Orientation 2 : Affirmer la vocation de ressource économique locale des activités agricoles, viticoles et sylvicoles | **PADD :** Soutenir les activités agricoles et favoriser la diversification des exploitations. Valoriser les espaces agricoles pour promouvoir le terroir et encourager la consommation locale de qualité. Éviter les friches forestières par une meilleure gestion de ces espaces et la préservation des paysages ouverts.<br>**Règlement :** Encadrement des usages et de l'affectation des sols des zones agricoles. Réglementation de l'extension des bâtiments agricoles. |
| **Chapitre 2 : Un développement urbain maîtrisé, équilibré et économe en foncier** | |
| Orientation 2 : Répondre aux besoins en logements des habitants actuels tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants en garantissant la qualité de vie en Beaujolais et une sobriété foncière | **PADD :** Favoriser une gestion économe de l'espace tout en respectant les morphologies traditionnelles et l'identité des lieux. Encourager la réhabilitation du bâti vacant et utiliser les espaces en dent creuse en priorité en les densifiant. Densifier les espaces urbains à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine. Limiter les zones d'extension urbaine hors de l'enveloppe urbaine. Diversifier l'offre de logements, la taille et privilégier une architecture adaptée aux besoins contemporains. Assurer une croissance économique maîtrisée qui maintient la population grâce à l'emploi local. |
| Orientation 3 : Encadrer la densification par des règles d'optimisation douce et exiger la qualité architecturale et paysagère des projets de développement urbain | **PADD :** Encourager la réhabilitation du bâti vacant et utiliser les espaces en dent creuse en priorité en les densifiant. Densifier les espaces urbains à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine. Limiter les zones d'extension urbaine hors de l'enveloppe urbaine. Le choix de 30 logements par hectares en moyenne a été retenu entre 2025 et 2035.<br>**Règlement :** Prescriptions relatives à l'aspect des constructions. |
| **Chapitre 3 : Des mobilités sobres et adaptées pour une meilleure desserte interne du Beaujolais garantissant son attractivité** | |

| | |
|---|---|
| Orientation 2 : Poursuivre le développement des modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture | **PADD :** Développer une offre adéquate de transports en commun. Etoffer l'offre alternative à l'usage individuel de la voiture pour les déplacements quotidiens. Accompagner le développement de nouvelles pratiques de déplacements, notamment les modes doux.<br>**OAP :** Cheminements doux intégrant un confort thermique par l'ombrage d'arbres. |
| Orientation 3 : Optimiser le maillage routier du territoire | **PADD :** Développer de nouvelles pratiques de déplacements (point de dépose et reprise de co-voiturage et d'autostop, parc deux roues, recharges électriques). Améliorer la capacité de stationnement en aménageant des espaces publics sécurisant les piétons.<br>**Règlement :** Parcours piétons le long des voies nouvelles d'une largeur minimale de 1,5m. |
| **Chapitre 4 : Un environnement et des paysages remarquables garantissant la qualité du cadre de vie et confortés par une transition écologique exigeante** | |
| Orientation 1 : Protéger le patrimoine naturel pour renforcer la biodiversité et garantir le fonctionnement écologique du territoire | **PADD :** Valoriser la trame verte et bleue dans ses fonctions écologiques et de préservation des espaces naturels. Conserver des aires de respiration et de végétation dans le tissu urbain synonyme de qualité du cadre de vie.<br>**Règlement :** Protection des parcs et jardins remarquables, boisements, haies et continuités végétales, arbres isolés et alignements d'arbres, zones humides et corridors écologiques avec une réglementation sur les travaux et interventions portant sur ces éléments.<br>**OAP :** Perméabilité des clôtures périphériques et traitement paysager des espaces non bâtis (par la trame végétale existante, des alignements d'arbres ou des haies bocagères). |
| Orientation 2 : Préserver nos ressources naturelles et alimentaires au profit du « bien vivre en Beaujolais » | **PADD :** Préserver les ressources en eau. Préserver les ressources naturelles en lien avec le changement climatique.<br>**Règlement :** Gestion des eaux pluviales en fonction du zonage pluvial, ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air intégrés aux abords des nouvelles constructions. Raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif.<br>**OAP :** Gestion des eaux pluviales à la parcelle. |
| Orientation 3 : Réduire la vulnérabilité aux risques de tous types et aux incidences du changement climatique | **PADD :** Tenir compte des risques naturels. Conserver des aires de respiration et de végétation dans le tissu urbain synonyme de qualité du cadre de vie.<br>**Règlement :** Prise en compte des deux PPRNi couvrant le territoire dans le règlement. |

Les prescriptions concernant la protection des espaces naturels du SCoT du Beaujolais ont été pris en compte dans le PLU : les éléments devant être protégés le sont de par le Code de l'Urbanisme ou le zonage par classement en zone N de l'ensemble des corridors écologiques, éléments remarquables (boisements, espaces verts et arbres isolés), haies et alignements d'arbres protégés et zones humides.

**Le projet du PLU est compatible avec les dispositions du SCoT sur la protection des espaces naturels identifiés dans le ScoT.**

## 4. Conformité avec le PPRNi

*En fonction des risques connus d'inondations, un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) peut être prescrit par arrêté préfectoral. Ces plans sont élaborés en concertation avec les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale concernées et approuvés par arrêté préfectoral.*

*Le PPRNi est un document cartographique et réglementaire qui permet :*

- *de délimiter des zones exposées aux risques d'inondation ou susceptible de le devenir ;*
- *de fixer des mesures d'interdictions ou de prescriptions portant sur les constructions, ouvrages, aménagements, exploitations... ;*
- *de fixer des mesures techniques, juridiques et humaines à prendre ou à mettre en place par divers acteurs (collectivités publiques, particuliers, propriétaires, exploitants, utilisateurs).*

*Il est stratégique pour l'aménagement de la commune sur lequel il s'applique. Il définit les règles de constructibilité dans les différents secteurs susceptibles d'être inondés et doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales.*

### 4.1. PPRNi de la vallée de l'Azergues

Le territoire de la commune de Moiré dépend du PPRNi de la vallée de l'Azergues. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la vallée de l'Azergues a été approuvé par arrêté préfectoral le 18 mars 2024, il concerne 53 communes.

Le PPRNi s'inscrit dans ces objectifs, et contribue à l'atteinte de certains d'entre eux notamment par la préservation des champs d'expansion des crues, le contrôle de l'urbanisation en zone inondable et les prescriptions concernant la vulnérabilité de l'existant.

Au regard des priorités de l'État (préserver les vies humaines, réduire le coût des dommages et préserver l'équilibre et la qualité des milieux naturels), **les objectifs** du PPRNi visent à :

- Assurer la sécurité des personnes en interdisant les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne peut être garantie ;
- Ne pas augmenter les enjeux exposés, en limitant strictement l'urbanisation et l'accroissement de la vulnérabilité dans les zones inondables ;
- Diminuer les dommages potentiels en réduisant la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones inondables ;

- Préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en amont et en aval ;
- Éviter tout endiguement ou remblais nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

Le PPRNi détermine le **plan de zonage réglementaire** résultant du croisement sur un même document graphique de la carte des aléas et de la carte des enjeux, ainsi que son **règlement** précisant les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables aux projets nouveaux dans chacune des zones délimitées par les documents graphiques.

**Le zonage et le règlement du PPRNi sont repris intégralement dans les règlements écrits et graphiques du PLU. Notamment le long du Soanan. Le PLU est compatible avec les dispositions du PPRNi.**

### 4.2. PPRNi de la Brévenne-Turdine

Le territoire de la commune de Vindry-sur-Turdine dépend du PPRNi du bassin des rivières Brévenne-Turdine. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Brévenne et de la Turdine a été approuvé par arrêté préfectoral le 22 mai 2012, il concerne 47 communes (44 depuis la fusion de communes).

Le PPRNi s'inscrit dans ces objectifs, et contribue à l'atteinte de certains d'entre eux notamment par la préservation des champs d'expansion des crues, le contrôle de l'urbanisation en zone inondable et les prescriptions concernant la vulnérabilité de l'existant.

Le PPRNi détermine le **plan de zonage réglementaire** résultant du croisement sur un même document graphique de la carte des aléas et de la carte des enjeux, ainsi que son **règlement** précisant les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables aux projets nouveaux dans chacune des zones délimitées par les documents graphiques.

**Le zonage et le règlement du PPRNi sont repris intégralement dans les règlements écrits et graphiques du PLU. Notamment le long de la Turdine. Le PLU est compatible avec les dispositions du PPRNi.**

## 5. Compatibilité avec le PCAET

*Le **PCAET** est un outil territorial stratégique et opérationnel. C'est une démarche de planification sur la problématique Climat-Air-Energie portant sur les enjeux de :*

- *l'adaptation au changement climatique ;*
- *la qualité de l'air ;*
- *la sobriété énergétique ;*
- *le développement des énergies renouvelables et de récupérations ;*
- *le stockage carbone (participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre).*

Le PCAET de la Communauté d'agglomération Ouest Rhodanien a été voté le 6 décembre 2018.

Les objectifs stratégiques du PCAET sont :

- La maîtrise de l'énergie ;
- La production et consommation d'énergies renouvelables et la valorisation des potentiels de récupération et de stockage ;
- La réduction des émissions de GES ;
- La réduction des pollutions atmosphériques ;
- L'adaptation au changement climatique.

**Le PLU de Vindry-sur-Turdine prévoit la densification des hameaux et centres-bourgs, la réhabilitation du bâti vacant et le développement des nouvelles pratiques de déplacement, notamment par la création de voies de déplacement doux afin de limiter les déplacements en véhicule et ainsi les émissions de GES. Le règlement rend possible l'installation de panneaux photovoltaïques dans les zones urbaines et agricoles.**

**Le PLU est compatible avec les objectifs stratégiques du PCAET.**

## 6. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat

*Le plan local de l'habitat (PLH) est un outil territorial permettant d'orienter les choix relatifs à l'habitat et au logement. Le PLH est élaboré pour 6 ans. Les enjeux du PLH vont au-delà des besoins en logement. Le PLH doit répondre aux besoins d'hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain.*

La Communauté d'agglomération Ouest Rhodanien a adopté le PLH le 29 septembre 2022 pour 6 ans. Les enjeux retenus sont :

- La programmation de la production de logements en adéquation avec le réseau d'équipements et la dynamique résidentielle ;
- L'accès à un logement adapté aux besoins (petits logements, accessibilité PMR, logements à faibles coûts et charges) ;
- Valorisation de l'habitat existant et revitalisation des villes-centres et centres-bourgs ;
- Mise à niveau du parc privé ancien ;
- Réhabilitation du parc locatif social et dimensionnement et qualification de la production nouvelle ;
- Qualité de l'offre locative.

Ces enjeux sont déclinés en quatre orientations stratégiques et 13 objectifs pré opérationnels :

- Orientation n°1 : Poursuivre la rénovation des parcs anciens, privés et publics, en articulation avec la redynamisation des centres-bourgs ;
- Orientation n°2 : Cibler l'offre nouvelle vers la demande et les besoins insatisfaits ;
- Orientation n°3 : Accompagner les ménages vers un logement adapté à leurs besoins ;
- Orientation n°4 : Pérenniser une gouvernance dynamique et partenariale.

**Le PLU de Vindry-sur-Turdine maîtrise la croissance démographique et la consommation foncière, diversifie l'offre de logements par une densification douce et la réhabilitation du bâti existant, et améliore la qualité résidentielle tout en préservant le cadre paysager et environnemental.**

**Le PLU est compatible avec les orientations du PLH.**

## 7. Compatibilité avec le Plan Local de Mobilité

*Le plan local de mobilité permet de cadrer l'organisation des mobilités pour les flux de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement en prenant en compte les spécificités du territoire.*

Les territoires Lyonnais de par SYTRAL mobilité ont souhaité élaborer une stratégie de mobilité pour son territoire afin de répondre aux

enjeux environnementaux, sociaux et économiques liés aux déplacements. Le plan de mobilité prend en compte les spécificités locales tout en répondant aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'amélioration de la qualité de l'air conformément aux engagements nationaux.

Le plan local de mobilité a été approuvé le 2 octobre 2025. Les leviers du PLM sont :

- Réduire les distances à parcourir en lien avec l'organisation du territoire ;
- Poursuivre le développement des offres et des services de mobilité ;
- Redéfinir les usages nécessaires de la voiture, notamment en agissant sur l'espace public ;
- Accompagner et encourager les changements de pratiques de mobilité.

Ces leviers sont déclinés en 22 grands axes stratégiques.

**Le PLU de Moiré développe les nouvelles pratiques de déplacements : modes doux, covoiturage, autostop, parc deux roues, recharges électriques afin d'enrichir l'offre alternative à l'usage individuel de la voiture pour les déplacements quotidiens.**

**Le PLU est compatible avec les objectifs du plan de mobilité.**

# Chapitre IV - Incidences probables du PLU, mesures d'évitement et de réduction

*L'objectif de ce chapitre est d'évaluer les effets que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) pourrait avoir sur l'environnement, à court, moyen et long terme. Il s'agit d'identifier les impacts potentiels des choix d'aménagement et d'urbanisation sur les milieux naturels, les ressources, les paysages, la biodiversité, la qualité de l'air et de l'eau, ainsi que sur la santé humaine. Cette analyse permet d'anticiper les risques, de limiter les effets négatifs et de proposer des mesures adaptées pour assurer un développement équilibré et durable du territoire communal.*

## 1. Analyse de l'évolution des zonages

### Evolution des zones constructibles

Les zones **constructibles** ont globalement augmenté de **13,19 ha** entre l'ancien PLU et le projet actuel passant de 301,9 ha à 315,19 ha.

Des zones AU de l'ancien PLU ont été maintenues en zones AU pour ce nouveau projet concernant **9,9 ha**, d'autres ont été urbanisées et sont passées en U pour une surface de **8,29 ha.** Inversement, cinq zones U ont été réorientées en zones AU, pour une surface de **2,46 ha** réservée à la construction de nouveaux logements.

Une zone AU prédestinée à l'urbanisation dans l'ancien PLU a été revue en zones A afin de préserver un espace agricole de **0,23 ha** situé au niveau du bourg de Dareizé et **4,98 ha** sont passés de zone AU à zone N.

Le PLU a également redéfini dans un sens des zones urbaines U en surfaces A (**22,84 ha**) et en surfaces N (**4,12 ha**) et des zones A et N construites en zones U afin soit de limiter les constructions, soit d'acter le caractère urbain et de permettre une densification..

### Evolution des zones non constructibles

En miroir à l'évolution des zones constructibles, les zones non constructibles ont diminuées de **13,19 ha**, passant de 2 077,78 ha à 2 064,59 ha.

Cette diminution est essentiellement due à la conversion en zone U de **25,82 ha d'espaces naturels** et de **17,57 ha d'espaces agricoles** situés à la périphérie des zones urbanisées et déjà construits. De plus, **1,97 ha** d'espaces agricoles ont été concédés en parcelles AU pour la construction d'habitats.

La délimitation entre les espaces agricoles A et les espaces naturels N ont été légèrement revus. **2,55 ha** d'espace A sont passés en zone N et inversement, **24,83 ha** d'espace N sont passés en zone A.

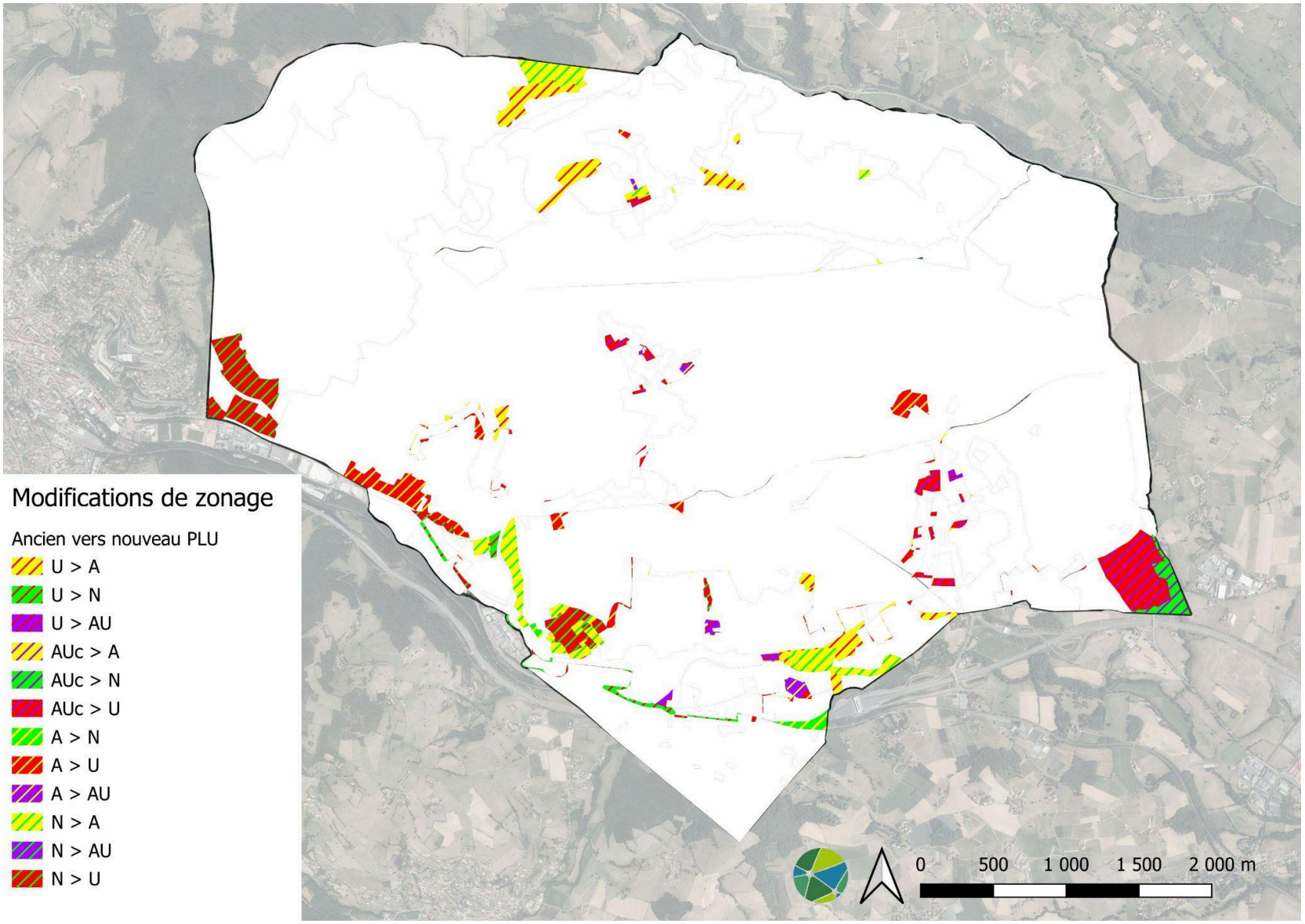
| Surfaces « constructibles » | | | |
|---|---|---|---|
| **Ancien PLU** | | **Nouveau PLU** | |
| Ua/Uar | 35,36 | Ua | 235,41 |
| Ub/Uba | 122,1 | | |
| Uc | 18,9 | | |
| Ue | 12,36 | Ue | 7,77 |
| Uh | 27,26 | Ui | 50,66 |
| Ui | 43,66 | Uic | 6,12 |
| Up | 1,58 | Up | 0,8 |
| **Total U** | **261,22** | **Total U** | **300,76** |
| AU1 | 0,81 | AUa | 4,22 |
| AU2 | 0,29 | | |
| AUa | 7,74 | | |
| AUe | 0,97 | | |
| AUi/AUiz | 30,87 | AUi | 10,11 |
| **Total AU** | **40,68** | **Total AU** | **14,33** |

| Surfaces « non constructibles » | | | |
|---|---|---|---|
| **Ancien PLU** | | **Nouveau PLU** | |
| A | 1399,21 | A | 1417,82 |
| Aa | 13,67 | | |
| Ae | 0,09 | Ae | 1,07 |
| Ah | 2,14 | AeL | 7,24 |
| Ai | 0,26 | Ai | 27,01 |
| As | 11,96 | | |
| **Total A** | **1427,33** | **Total A** | **1453,14** |
| N | 616,37 | N | 604,5 |
| NL | 1,22 | Na | 0,5 |
| | | NC | 0,75 |
| | | Nd | 1,03 |
| Ne/Nt | 9,28 | Ne | 1,01 |
| Np | 4,29 | Np | 3,66 |
| Nh | 19,29 | | |
| **Total N** | **650,45** | **Total N** | **611,45** |

| | | |
|---|---|---|
| **Total** | **301,9** | **315,09** |
| **Différence** | **13,19** | |

| | |
|---|---|
| **2077,78** | **2064,59** |
| **-13,19** | |

**Tableau 1: Evolution des surfaces de l'ancien PLU vers le nouveau PLU (en ha) - calcul SIG, les différences des totaux sont dus aux arrondis**


Modifications de zonage
Ancien vers nouveau PLU
U > A
U > N
U > AU
AUc > A
AUc > N
AUc > U
A > N
A > U
A > AU
N > A
N > AU
N > U
0
500
1 000
1 500
2 000 m

Cette analyse montre que du point du vu de l'usage du sol, l'incidence du PLU sera :

- une augmentation des surfaces dédiées à l'urbanisation de 13,19 ha, prises sur des zones naturelles déjà construites ;
- une augmentation des zones agricoles de 25,81 ha, par changement d'affectation de zones naturelles (24,83 ha) et par conversion de zones urbaines (22,84 ha) ;
- une diminution des zones naturelles de 39 ha, par conversion en zones urbaines (25,82 ha).

Nous verrons dans la suite du chapitre comment l'impact de l'urbanisation des 13,19 ha de zones naturelles.

Le passage de 2,55 ha de zones A en zone N constitue la première mesure de compensation, puisque la qualité écologique des zones concernées se trouve renforcée par cette évolution.

## 2. Eau

Le PLU prévoit environ 195 logements supplémentaires à horizon 2035.

Les incidences et les mesures d'évitement sont les suivantes :

### Alimentation en eau potable

La consommation moyenne d'un logement est couramment estimée à 120 à 160 m³ par an/logement (sur la base d'une occupation moyenne de 2,3 à 2,5 personnes par logement).

L'augmentation des prélèvements associée à la création de 195 logements supplémentaires peut donc être estimée à **27 300 m³/an.**

Cette augmentation est à ce jour compatible avec les ressources communales. Elle ne sera pas compensée.

### Qualité de l'eau

La création de 195 logements aura une incidence sur les volumes d'eau à traiter.

La totalité des zones urbaines et à urbaniser sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement et les développements prévus sont compatibles avec la capacité des équipements épuratoires existants.

- pour l'assainissement individuel en zone A et N, le PLU rappelle l'obligation du respect des normes en vigueur, dont le contrôle est assuré par le SPANC.

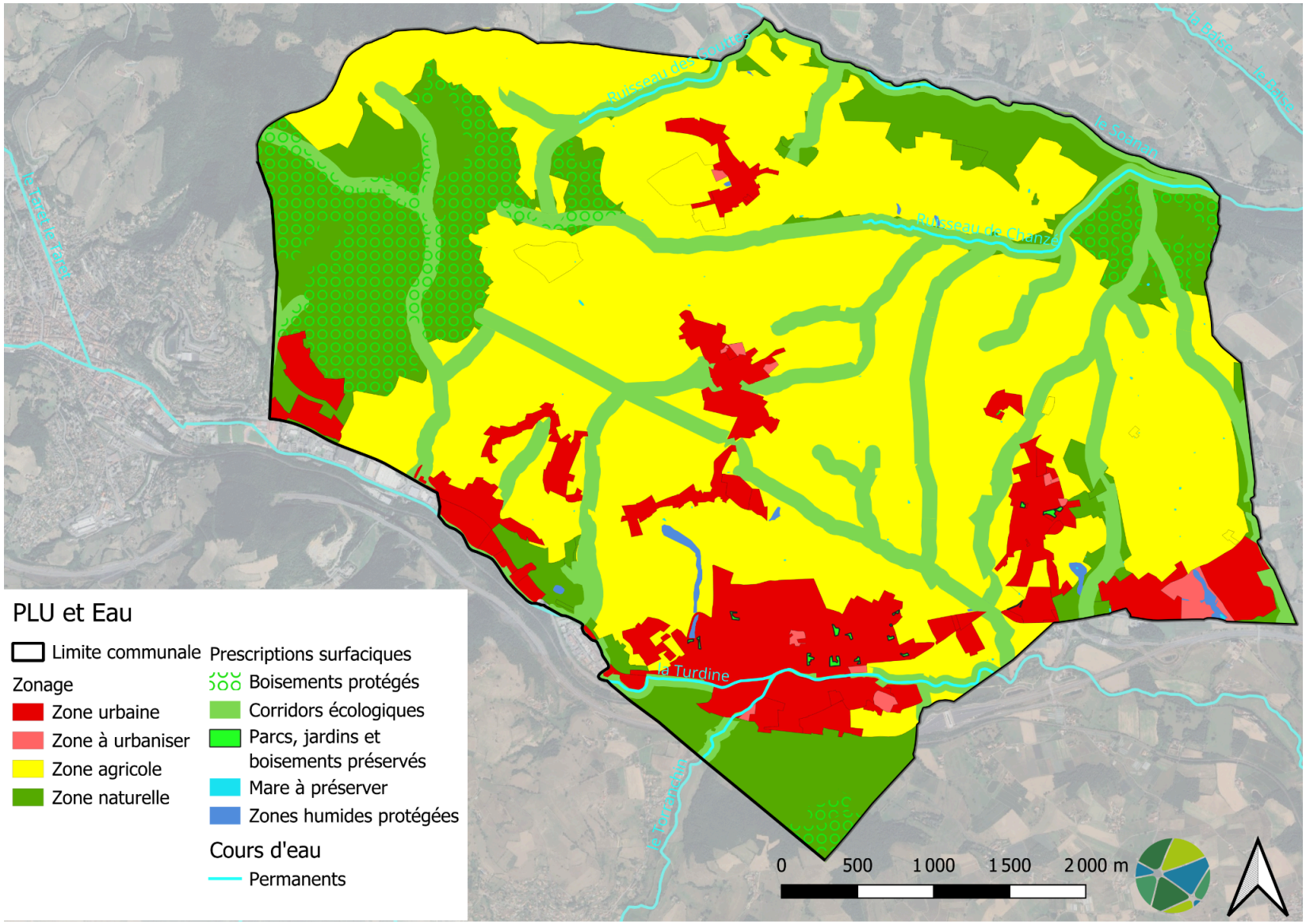
### Hydrologie

L'urbanisation de 13,19 ha de zones naturelles va augmenter les surfaces artificialisées. Cela pourrait avoir un impact sur l'infiltration des eaux de pluie.

Cependant les mesures d'évitement et de réduction suivantes ont été adoptées :

- les zones urbanisées ne concernent aucune zone d'alimentation ayant un intérêt pour l'hydrologie des cours d'eau.
- le règlement impose l'infiltration des eaux pluviales et/ou la mise en œuvre de système de rétention des eaux pluviales de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

Par ailleurs, la sécurisation de prairies permanentes et de bois associé au passage de 2,55 ha de zones A en zone N ; la protection de 73,56 km de haies et de bosquets sont des mesures en faveur du cycle de l'eau sur la commune.


PLU et Eau
Limite communale
Zonage
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone agricole
Zone naturelle
Prescriptions surfaciques
Boisements protégés
Corridors écologiques
Parcs, jardins et boisements préservés
Mare à préserver
Zones humides protégées
Cours d'eau
Permanents
Ruisseau de Chanze
la Turdine
0
500
1 000
1 500
2 000 m

## 3. Biodiversité

L'état initial a permis d'identifier les réservoirs et les corridors écologiques ainsi que les espèces à enjeux présentes sur la commune.

L'incidence du **PLU sur la biodiversité est jugée faible** dans la mesure où

- les projets d'urbanisation n'impactent aucun réservoir ni corridor écologique (voir carte ci-dessous) ;
- le nouveau zonage sécurise les réservoirs et corridors écologiques ;
- l'évaluation des enjeux écologiques des secteurs à urbaniser, présentée au chapitre suivant, ne relève aucun enjeu majeur.

Dans le détail, la sécurisation des réservoirs et corridors est réalisé par :

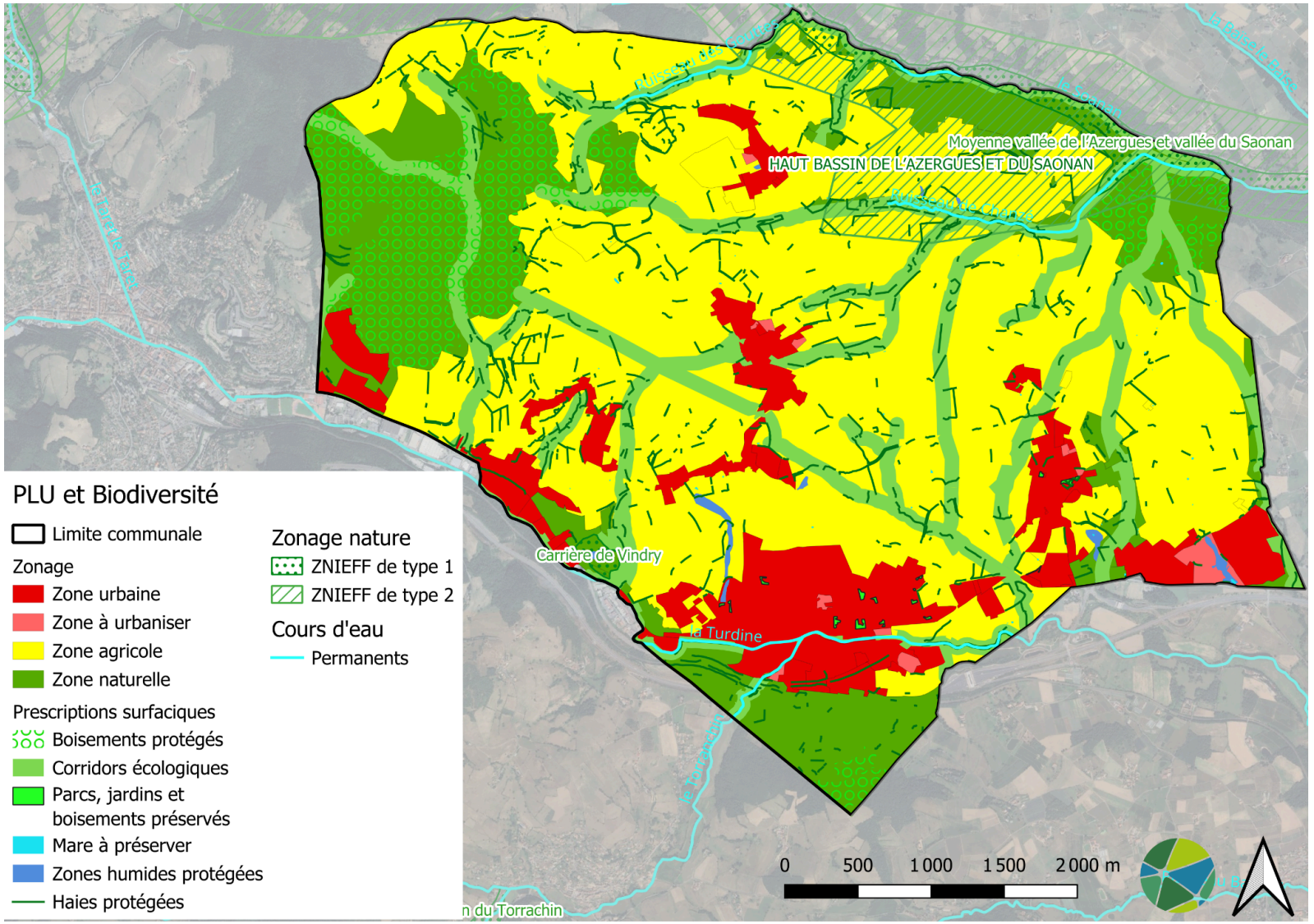
- le **classement au titre des corridors écologiques de 390 ha** principalement liés aux cours d'eau ;
- la **protection d'éléments naturels remarquables pour une surface de 1,8 ha** (parcs, boisements et arbres isolés) ;
- la **protection de boisements réservoirs de biodiversité pour une surface de 258,7 ha**;
- la **protection de 73,6 km de haies ;**
- la **protection de 74 zones humides d'une surface totale de 44,1 ha ;**
- la **protection de 69 mares pour une surface totale de 1,3 ha;**
- des **règles pour les nouvelles constructions en faveur de la biodiversité** comme la plantation de haies bocagères périphériques et l'installation de clôtures perméables à la faune ;

### Natura 2000

Le territoire de la commune n'est pas concerné par des sites Natura 2000, que ce soit au titre de la directive « Habitats » (ZSC) ou de la directive « Oiseaux » (ZPS). Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés :

- à 14 km à l'est, le site «Site à chiroptères des Monts du Matin», dans la vallée du Gand ;
- à 20 km au nord-est, le site «Prairies humides et forêts alluviales du val de Saône aval», dans la vallée de la Saône.

En raison de la distance et de l'absence de relation écologique fonctionnelle entre le territoire communal et ces sites Natura 2000, **le PLU n'aura aucune incidence sur les sites Natura 2000.**


Moyenne vallée de l'Azergues et vallée du Saonan
HAUT BASSIN DE L'AZERGUES ET DU SAONAN
Carrière de Vindry
la Turdine
PLU et Biodiversité
Limite communale
Zonage
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone agricole
Zone naturelle
Prescriptions surfaciques
Boisements protégés
Corridors écologiques
Parcs, jardins et boisements préservés
Mare à préserver
Zones humides protégées
Haies protégées
Zonage nature
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
Cours d'eau
Permanents
0
500
1 000
1 500
2 000 m

## 4. Nuisances et pollutions

Malgré certaines mesures telles que la limitation des possibilités d'urbanisation nouvelle en favorisant la réhabilitation des bâtiments existants, le PLU comporte la création de 195 logements. L'accueil de ces nouveaux habitants aura inévitablement un impact sur l'environnement : augmentation des déchets, des émissions de gaz à effet de serre…

Afin de les réduire au maximum, les dispositions suivantes ont été prises :

- augmentation de la densité des futures constructions et des zones déjà urbanisées pour **imiter les déperditions énergétiques** ;
- encadrement du rythme de construction et par conséquent de la croissance démographique pour étaler **l'accroissement des déplacements automobiles et** de la pollution et des rejets de CO2 ;
- **connexions douces entre le bourg et les équipements** ;
- **protection des espaces boisés** par un zonage naturel : les espaces boisés jouent en effet un rôle primordial sur la qualité de l'air en absorbant une partie des polluants et des poussières en suspension ;
- **favoriser le recours aux énergies renouvelables** notamment par des règles adaptées dans le règlement pour l'utilisation des énergies solaires et des toitures végétalisées.

## 5. Protection contre les risques

*La prévention des risques est une prérogative que les communes doivent obligatoirement prendre en compte. En effet, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui pose les principes généraux d'urbanisme, impose aux collectivités publiques d'assurer la sécurité et la salubrité publiques.*

### Risque inondation

La commune de Vindry-sur-Turdine est concernée par les **inondations de la Turdine, du Torranchin et du Soanan.** Un zonage réglementaire reporté du PPRNi est mis en place afin de :

- maintenir strictement les champs d'expansion des crues,
- réglementer les travaux, constructions et installations pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes, ou interdire toute urbanisation nouvelle,
- ne pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales suite à une imperméabilisation et maîtriser ainsi le ruissellement afin de ne pas aggraver le risque d'inondation dans les zones déjà exposées,
- interdire la création et l'extension de sous sols.

Les principaux développements urbains prévus sont éloignés des principaux cours d'eau de la commune. De plus, les zones humides, les haies, les prairies permanentes et les boisements qui jouent des rôles importants dans l'écrêtement et la régulation des ruissellements sont couvertes par un zonage naturel et/ou une protection particulière.

De plus, le PLU met en œuvre des dispositions visant à limiter les risques d'inondations par la gestion des eaux pluviales. Le règlement indique d'une part que l'infiltration des eaux pluviales doit systématiquement être recherchée et privilégiée.

## Risques géologiques et climatiques

La commune de Vindry-sur-Turdine est concernée par des **risques géologiques**. Dans les secteurs identifiés au document graphique comme soumis aux risques géologiques, des prescriptions particulières ne relevant pas du champ de l'urbanisme, mais relevant des règles de construction sont mises en place. Le respect de ces règles relève de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction. Ces prescriptions sont annexées au PLU. Ces zones concernent essentiellement des zones agricoles et naturelles, non constructibles.

Le PLU prend également en compte les risques liés au phénomène de tempête (risque de chute d'arbres et de feux de forêts) puisque les développements envisagés se situent à l'écart des principaux massifs boisés de la commune.

Les autres risques naturels recensés (retrait-gonflement des argiles, risque sismique, zone sensible à l'eutrophisation, radon) ne sont pas accompagnés de contraintes réglementaires précises.

## Risques industriels

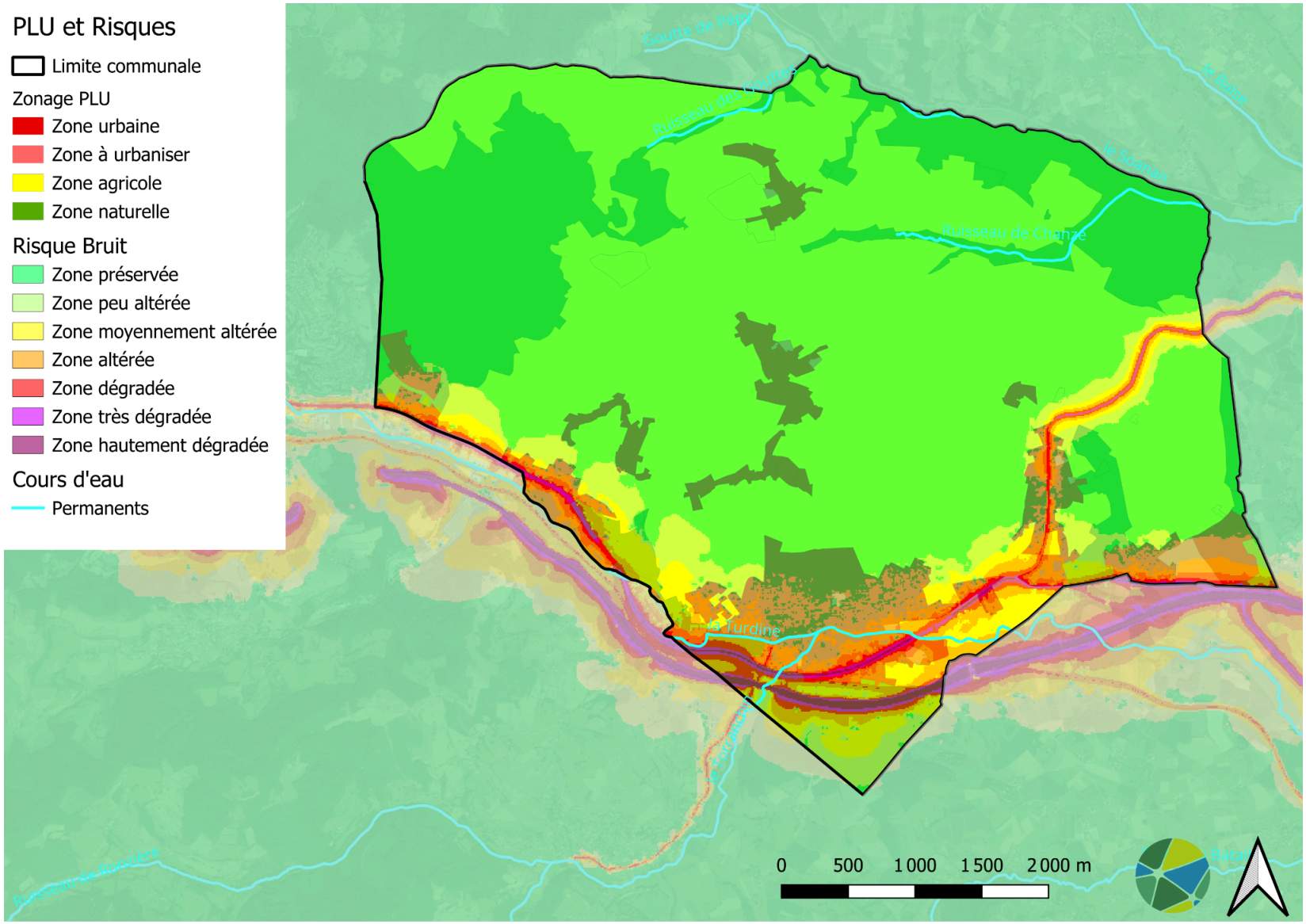
La commune est concernée par la présence d'une **canalisation de transport de gaz**. Des servitudes d'utilité publique sont instaurées autour des canalisations de transport de matières dangereuses pour réglementer l'implantation des établissements recevant du public (ERP) et des immeubles de grande hauteur (IGH). Les distances de part et d'autres de la canalisation de entre 20 et 40 m (SUP1) et 5 m (SUP2 et SUP3) définissant les limites des zones d'effets sont portées sur le document graphique du règlement.

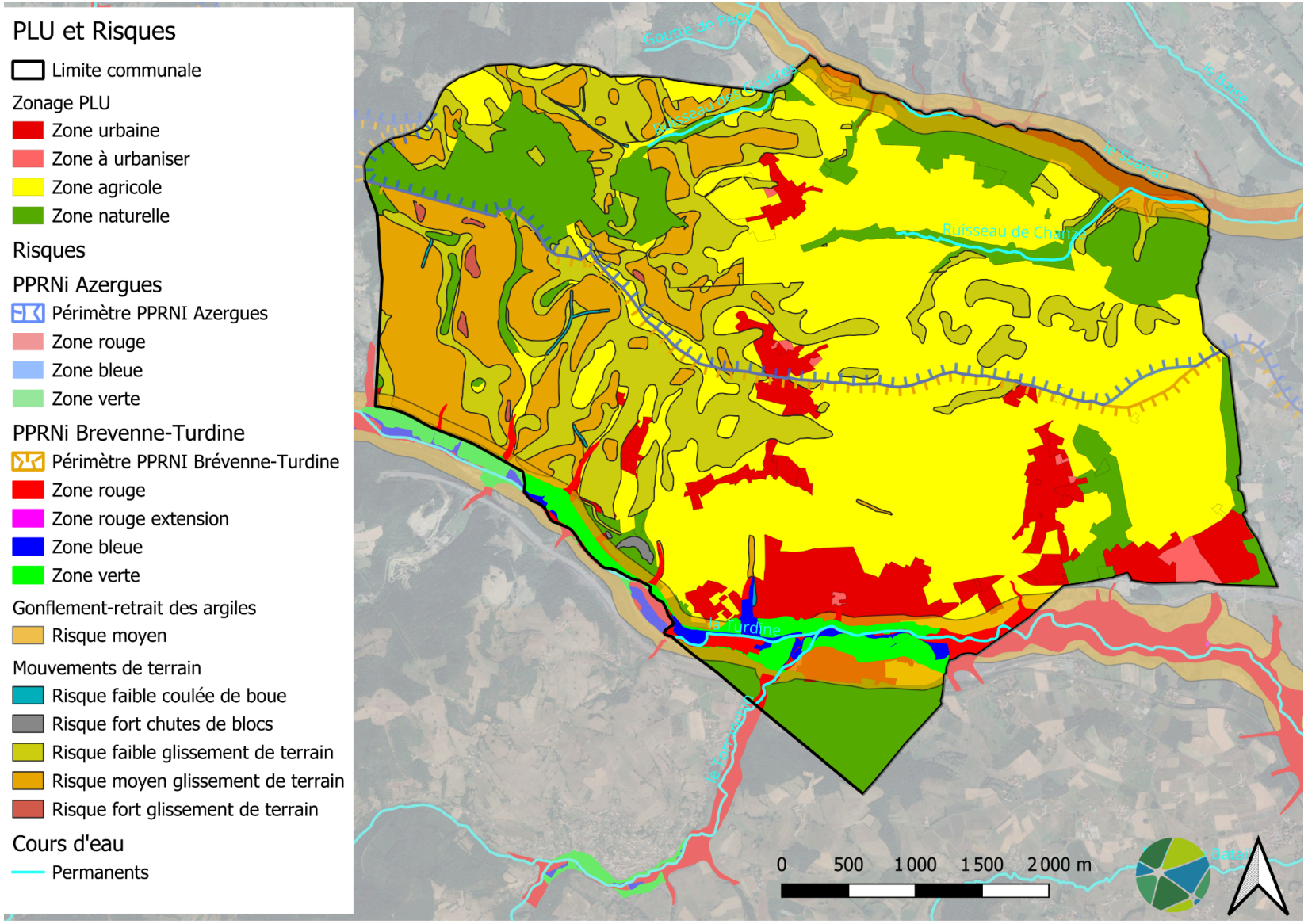
L'important **trafic routier** sur la commune de Vindry-sur-Turdine via l'A89 et la D307 ainsi que sa traversée par des convois exceptionnels lourds rend le risque au transport de matières dangereuses relativement élevé.

Neuf installations sont inscrites au répertoire des **sites industriels classés pour la protection de l'environnement** (ICPE) soumis à l'autorisation ou l'enregistrement ou inspectés. La majorité est installée soit en vallée de la Turdine soit à proximité dans la ZAC des Olmes.

## Prévention des nuisances sonores

Le territoire communal étant traversé par réseau routier avec un trafic particulièrement important notamment via l'autoroute A89, de la départementale D307 et de la voie ferroviaire, Vindry-sur-Turdine est concernée par des **infrastructures terrestres faisant l'objet d'un classement sonore** (arrêté préfectoral N°2009-3376). Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs (habitations, bâtiments de santé et d'enseignement, hôtels).


PLU et Risques
Limite communale
Zonage PLU
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone agricole
Zone naturelle
Risque Bruit
Zone préservée
Zone peu altérée
Zone moyennement altérée
Zone altérée
Zone dégradée
Zone très dégradée
Zone hautement dégradée
Cours d'eau
Permanents
Goutte de Pegy
Ruisseau des Goutte
le Bois
le Sparlan
Ruisseau de Chanze
la Turdine
0
500
1 000
1 500
2 000 m


PLU et Risques
Limite communale
Zonage PLU
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone agricole
Zone naturelle
Risques
PPRNi Azergues
Périmètre PPRNI Azergues
Zone rouge
Zone bleue
Zone verte
PPRNi Brevenne-Turdine
Périmètre PPRNI Brévenne-Turdine
Zone rouge
Zone rouge extension
Zone bleue
Zone verte
Gonflement-retrait des argiles
Risque moyen
Mouvements de terrain
Risque faible coulée de boue
Risque fort chutes de blocs
Risque faible glissement de terrain
Risque moyen glissement de terrain
Risque fort glissement de terrain
Cours d'eau
Permanents
Ruisseau de Chanay
la Turdine
0
500
1 000
1 500
2 000 m

# Chapitre V- Évaluation environnementale des zones à urbaniser

Les zones susceptibles d'être impactées par le projet de PLU sont les zones qui ne sont actuellement pas urbanisées et qui vont être amenées à l'être dans les prochaines années au vu de leur zonage AU.

Dix Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernent des secteurs dédiés à l'habitat et 1 OAP concernent l'aménagement de stationnements dans le hameau de Noilly.

## 1. Secteur VILLAGE

### Présentation

La zone à urbaniser VILLAGE est située au Nord du bourg de Dareizé, à proximité immédiate de la zone urbaine. La zone est délimitée par le chemin du Sauzet à l'Est. Elle ne présente donc pas de difficulté d'accès.

Cette zone est destinée à la construction de 10 logements pour une densité minimale de 13 logements/ha, avec un secteur destiné à l'habitat individuel (40%) et un secteur destiné à l'habitat intermédiaire (60%).

### Occupation du sol

La zone à urbaniser concerne 1 parcelle d'une superficie totale de 4 894 m² constructible.

**Parcelle 073 A 1487**

Il s'agit d'une parcelle d'une vigne séparée d'une parcelle urbaine par une haie d'espèces communes indigènes (prunellier, aubépine).







Même si la zone est attenante à une parcelle agricole, elle reste en contact avec des constructions et un axe routier. **Elle ne présente pas d'enjeu écologique fort, ni de rôle important au sein de la trame verte-et-bleue.**

## Analyse des incidences

Paysage et patrimoine : incidence faible, la zone est en continuité avec une habitation et sans visibilité avec des bâtiments protégés. La zone est en continuité avec un cône de vue sur la campagne alentour.

Eau, énergie : Avec une densité minimum de 13 logements par hectare, la zone accueillera environ 10 logements, soit environ 23 habitants (moyenne de 2,3 hbts/lgt). Cela représente une augmentation de l'ordre de 0,4 % qui se répercutera sur la consommation d'eau, d'énergie et les transports de la commune.

Consommation foncière : utilisation de 0,49 ha de terrains agricoles dont 0,29 ha était inclus dans la zone à urbaniser du PLU de 2015. Cette surface représente 0,002 % des 1453,14 ha classé en zone A de la commune.

Risques naturels : Pas de risques ou de nuisances liés aux inondations, au bruit…

Biodiversité : la zone est occupée par une vigne et ne présente pas d'enjeux liés à la biodiversité. Une zone humide est située en contrebas, elle occupe le fond du talweg et est alimentée par les eaux de ruissellements ainsi qu'une source. Elle ne présente pas un fort enjeu écologique (prairie pâturée)

## Présentation des mesures

Paysage et patrimoine : une haie bocagère entre le secteur d'habitat intermédiaire et individuel permettra une bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Eau, énergie :

- le traitement des eaux de pluie doit se faire à la parcelle en favorisant l'infiltration ;
- Performance énergétique des habitats, orientation des constructions Sud avec distanciation des bâtiments pour éviter les ombres portées et une végétation de type espèces à feuilles caduques au Sud permettant un masque solaire en été et une perméabilité des rayons du soleil en hiver ;
- Possibilité d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable tel que des panneaux solaires ;
- Raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Transports : Mise en place d'un cheminement piéton en liaison avec le réseau de la commune et le long des voiries d'accès aux habitats ;

Biodiversité :

- Clôtures perméables au passage de la faune ;
- Mise en place d'une haie bocagère ;
- Liste d'essences locales pour les haies et pas de haie monospécifique ;
- L'infiltration des eaux de pluie à la parcelle limitera les impacts sur l'alimentation de la zone humide. La zone à urbaniser ne représente qu'un faible pourcentage de la surface du bassin versant de cette zone humide.


OAP Secteur VILLAGE
PLU
Zonage
Délimitation des zones
Prescriptions surfaciques
Zone à urbaniser VILLAGE
Zone humide protégée
Risque faible glissement de terrain
Haies protégées
Cadastre
832A
1438
1437
1618
1655
1613
1608
454
456
458
1338
1620
1339
1646
1075
1076
1073
1647
457
715
AUa
1487
442
699
Ai
Ua
986
1582
1398
987
1456
1584
1396
1649
1395
1389
532
1360
531
530
1527
522
734735
Ue
978
0
25
50
75
100 m


N
Chemin du Sauzet

## 2. Secteur VILLAGE 1

### Présentation

La zone à urbaniser des places est située au centre du bourg de Saint-Loup, à proximité immédiate de la zone urbaine. La zone est délimitée par la montée du Bourg à l'Ouest et une nouvelle voirie communale à l'Est. Elle ne présente donc pas de difficulté d'accès.

Cette zone est destinée à la construction de 4 logements pour une densité minimale de 26 logements/ha, avec un secteur destiné à l'habitat intermédiaire.

### Occupation du sol

La zone à urbaniser concerne 1 parcelle d'une superficie totale de 1531 m² constructible.

**Parcelle 223 B 1365 (en partie)**

Il s'agit d'une parcelle en prairie permanente assez banale séparée d'une habitation par un muret et de la zone urbaine par une clôture et quelques buissons d'espèces peu diversifiées.

Une mare est présente le long de la nouvelle voie. Ses berges sont constituées de 4 murs en béton, construction réalisée assez anciennement. La mare est grillagée. Aucun inventaire n'a été réalisé. La surface est couverte de Glycérie et la présence de Grenouilles rieuses et de Triton palmé est assez probable.





Même si la zone est une prairie permanente, elle reste en contact direct avec des constructions. **Elle ne présente pas d'enjeu écologique fort *a priori*, ni de rôle important au sein de la trame verte-et-bleue.**

## Analyse des incidences

Paysage et patrimoine : incidence faible, la zone est en continuité avec des habitations et sans visibilité avec des bâtiments protégés.

Eau, énergie : Avec une densité minimum de 26 logements par hectare, la zone accueillera environ 4 logements, soit environ 9 habitants (moyenne de 2,3 hbts/lgt). Cela représente une augmentation de l'ordre de 0,2 % qui se répercutera sur la consommation d'eau, d'énergie et les transports de la commune.

Consommation foncière : parcelles déjà incluses dans la zone à urbaniser de 2020 modifié en 2023. Cette surface représente 0,01 % des 1453,14 ha classé en zone A de la commune.

Risques naturels : Pas de risques ou de nuisances liés aux inondations, au bruit…

Biodiversité : la zone est occupée par une prairie permanente assez banale. La mare, bien qu'ayant ses berges bétonnées, est susceptible d'abriter des amphibiens.

## Présentation des mesures

Paysage et patrimoine : une haie périphérique basse du type de la haie basse du bocage permettra une bonne intégration paysagère de l'aménagement.

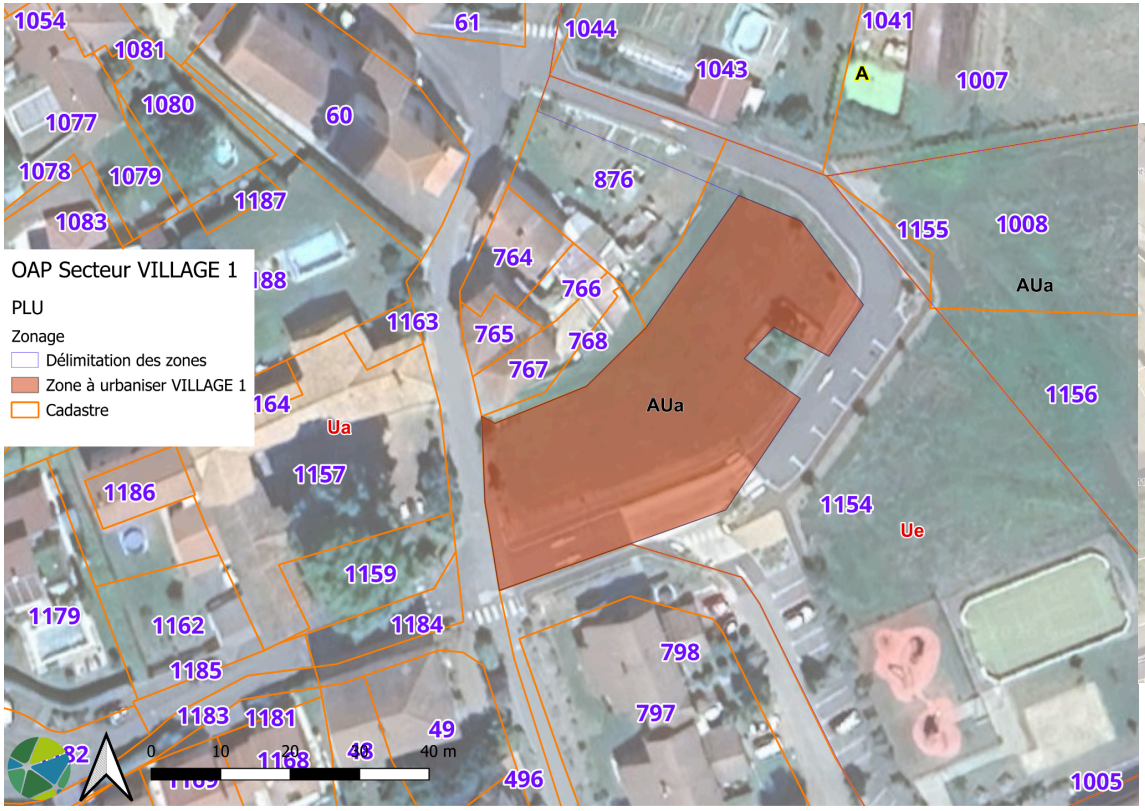
Eau, énergie :

- le traitement des eaux de pluie doit se faire à la parcelle en favorisant l'infiltration ;
- Performance énergétique des habitats, orientation des constructions Sud avec distanciation des bâtiments pour éviter les ombres portées et une végétation de type espèces à feuilles caduques au Sud permettant un masque solaire en été et une perméabilité des rayons du soleil en hiver ;
- Possibilité d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable tel que des panneaux solaires ;
- Raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Transports : Mise en place d'un cheminement piéton en liaison avec le réseau de la commune ;

Biodiversité :

- Clôtures perméables au passage de la faune ;
- Préservation et renforcement de la haie en bordure de la route ;
- Préservation du point d'eau. Bien que peu fonctionnelle en raison de ses berges bétonnées, la création de la nouvelle voirie et l'installation de trottoirs hauts en a encore diminué l'intérêt. Son isolement au sein des nouvelles construction en fera un point d'eau déconnecté ;
- Liste d'essences locales pour les haies et pas de haie monospécifique ;
- Création d'une haie bocagère.


OAP Secteur VILLAGE 1
PLU
Zonage
Délimitation des zones
Zone à urbaniser VILLAGE 1
Cadastre
AUa
Ua
Ue
A
0
10
20
40 m


Nouvelle voirie communale
Montée du Bourg
N

## 3. Secteur VILLAGE 2

### Présentation

La zone à urbaniser des places est située au centre du bourg de Saint-Loup, à proximité immédiate de la zone urbaine. La zone est délimitée par une nouvelle voirie communale au Nord-Ouest. Elle ne présente donc pas de difficulté d'accès.

Cette zone est destinée à la construction de 9 logements pour une densité minimale de 14 logements/ha, avec un secteur destiné à l'habitat individuel et/ou intermédiaire.

### Occupation du sol

La zone à urbaniser concerne 4 parcelles d'une superficie totale de 6302 m² constructible.

**Parcelle 223 B 1008**

Il s'agit d'une portion de prairie permanente.

**Parcelle 223 B 1010**

Il s'agit d'une parcelle de prairie permanente délimitée par la route par une clôture et une haie d'arbustes indigènes (aubépine, prunellier...).

**Parcelle 223 B 1155**

Il s'agit d'une portion de prairie permanente.

**Parcelle 223 B 1156**

Il s'agit d'une parcelle de prairie permanente séparée d'une habitation par une haie monospécifique.





La prairie permanente semble principalement pâturée et présente assez peu de diversité. De plus, elle est presque totalement enclavée par le centre bourg à l'ouest, au nord et au sud, et par une route

départementale à l'est. **Elle ne présente pas d'enjeu écologique fort, ni de rôle important au sein de la trame verte-et-bleue.**

## Analyse des incidences

Paysage et patrimoine : incidence faible, la zone est en continuité avec des habitations et sans visibilité avec des bâtiments protégés.

Eau, énergie : Avec une densité minimum de 14 logements par hectare, la zone accueillera environ 9 logements, soit environ 21 habitants (moyenne de 2,3 hbts/lgt). Cela représente une augmentation de l'ordre de 0,4 % qui se répercutera sur la consommation d'eau, d'énergie et les transports de la commune.

Consommation foncière : parcelles déjà incluses dans la zone à urbaniser de 2020 modifié en 2023. Cette surface représente 0,04 % des 1453,14 ha classé en zone A de la commune.

Risques naturels : Pas de risques ou de nuisances liés aux inondations, au bruit...

Biodiversité : la zone est occupée par un bâtiment agricole et ne présente pas d'enjeux liés à la biodiversité.

## Présentation des mesures

Paysage et patrimoine : une haie périphérique basse du type de la haie basse du bocage permettra une bonne intégration paysagère de l'aménagement.

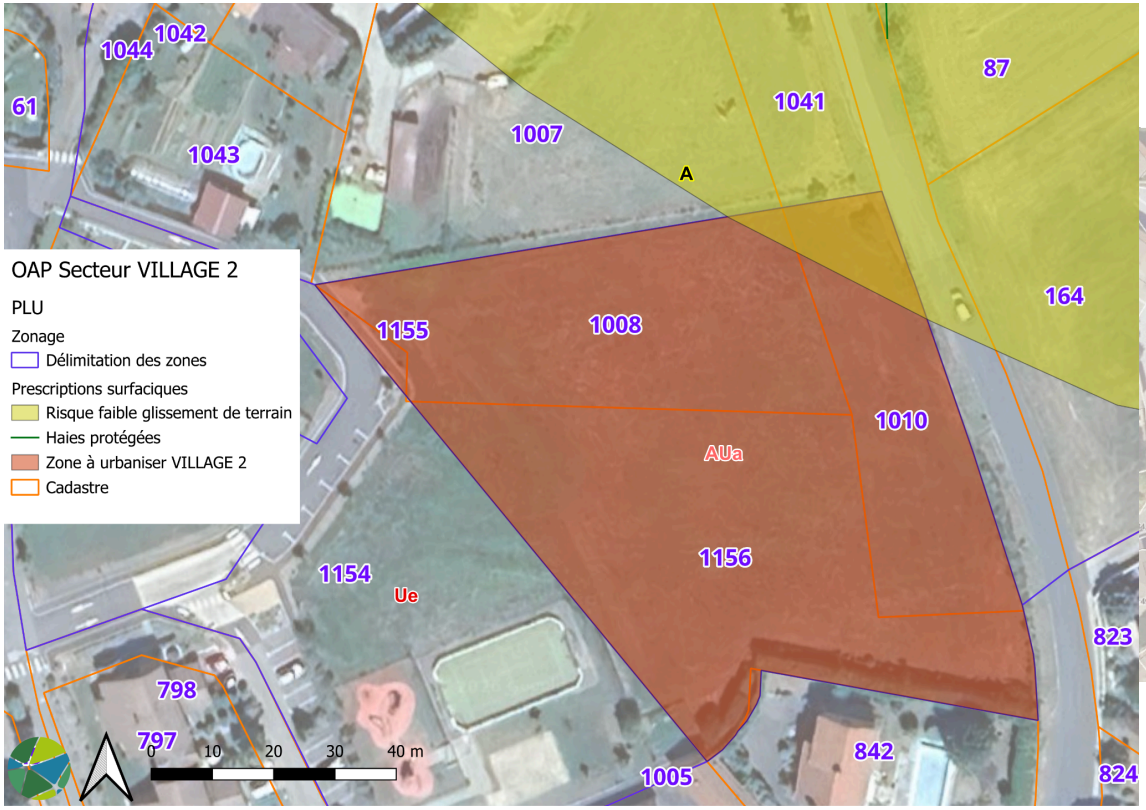
Eau, énergie :

- le traitement des eaux de pluie doit se faire à la parcelle en favorisant l'infiltration ;
- Performance énergétique des habitats, orientation des constructions Sud avec distanciation des bâtiments pour éviter les ombres portées et une végétation de type espèces à feuilles caduques au Sud permettant un masque solaire en été et une perméabilité des rayons du soleil en hiver ;
- Possibilité d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable tel que des panneaux solaires ;
- Raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Transports : Mise en place d'un cheminement piéton en liaison avec le réseau de la commune ;

Biodiversité :

- Clôtures perméables au passage de la faune ;
- Préservation et renforcement de la haie en bordure de la route par des arbres et une gestion moins brutale (passage régulier du gyrobroyeur) ;
- Liste d'essences locales pour les haies et pas de haie monospécifique ;
- Création d'une haie bocagère ;
- Création d'un alignement d'arbres le long de la voirie d'accès.


OAP Secteur VILLAGE 2
PLU
Zonage
Délimitation des zones
Prescriptions surfaciques
Risque faible glissement de terrain
Haies protégées
Zone à urbaniser VILLAGE 2
Cadastre
61
1044
1042
1043
1007
1041
87
A
164
1155
1008
1010
AUa
1156
1154
Ue
823
798
797
842
1005
824
0
10
20
30
40 m


N
Périmètre de réciprocité
Nouvelle voirie communale

## 4. Secteur LES PLACES

### Présentation

La zone à urbaniser LES PLACES est située à l'Est du centre-bourg de Saint-Loup, à proximité immédiate de la zone urbaine. La zone serait accessible par un chemin d'accès d'une portée de 5 m.

Cette zone est destinée à la construction de 10 logements pour une densité minimale de 22 logements/ha, avec un secteur destiné à l'habitat individuel (20%) et un secteur destiné à l'habitat intermédiaire (80%).

### Occupation du sol

La zone à urbaniser concerne 2 parcelles d'une superficie totale de 4 402 m² constructible.

**Parcelles 223 B 151 (en partie)**

Il s'agit d'une parcelle en friche équipée de bâtiments agricoles en contact avec la zone agricole, elle sert de zone de dépôts et de stockages divers liés à l'activité agricole.

**Parcelle 223 B 170 (en partie)**

Il s'agit d'une parcelle non cultivée en friche avec une zone de stationnement.



La zone reste enclavée au sein de la zone urbaine. **Elle ne présente pas d'enjeu écologique fort, ni de rôle important au sein de la trame verte-et-bleue.**

## Analyse des incidences

Paysage et patrimoine : incidence très faible, la zone est en continuité de la zone urbaine et sans visibilité avec des bâtiments protégés.

Eau, énergie : Avec une densité minimum de 22 logements par hectare, la zone accueillera environ 10 logements, soit environ 23 habitants (moyenne de 2,3 hbts/lgt). Cela représente une augmentation de l'ordre de 0,4% qui se répercutera sur la consommation d'eau, d'énergie et les transports de la commune.

Consommation foncière : utilisation de 0,44 ha de terrains agricoles non cultivés. Cette surface représente 0,03 % des 1453,14 ha classé en zone A de la commune.

Risques naturels : Pas de risques ou de nuisances liés aux inondations, au bruit...

Biodiversité : la zone est occupée par une friche et des bâtiments agricoles et ne présente pas d'enjeux liés à la biodiversité.

## Présentation des mesures

Paysage et patrimoine : une haie périphérique basse du type de la haie basse du bocage permettra une bonne intégration paysagère de l'aménagement avec la conservation d'un arbre déjà présent.

Eau, énergie :

- le traitement des eaux de pluie doit se faire à la parcelle en favorisant l'infiltration ;
- Performance énergétique des habitats, orientation des constructions Sud avec distanciation des bâtiments pour éviter les ombres portées et une végétation de type espèces à feuilles caduques au Sud permettant un masque solaire en été et une perméabilité des rayons du soleil en hiver ;
- Possibilité d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable tel que des panneaux solaires ;
- Raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Transports : Mise en place d'un cheminement piéton en liaison avec le réseau de la commune ;

Biodiversité :

- Clôtures perméables au passage de la faune ;
- Conservation d'un arbre déjà présent ;
- Création d'un alignement d'arbre le long de la voirie d'accès ;
- Liste d'essences locales pour les haies et pas de haie monospécifique ;
- Création d'une haie bocagère en contact avec la zone urbaine.


OAP Secteur LES PLACES
PLU
Zonage
Délimitation des zones
Prescriptions surfaciques
Zone à urbaniser LES PLACES
Corridor écologique protégé
Haies protégées
Cadastre
822
823
824
167
168
533
572
549
609
608
607
153
1263
1262
1266
Ua
170
AUa
A
152
1269
1194
179
1201
1200
151
1195
1199
955
1196
1198
1197
150
149
0 10 20 30 40 m


N
Chemin d'accès

## 5. Secteur TORRANCHIN

### Présentation

La zone à urbaniser du TORRANCHIN est située au Sud du centre-bourg de Pontcharra-sur-Turdine, au sein de la zone urbaine. La zone est délimitée par la rue du Huit mai 1945 au Nord. Elle ne présente donc pas de difficulté d'accès.

Cette zone est destinée à la construction de 68 logements pour une densité minimale de 35 logements/ha, avec un secteur destiné à l'habitat collectif (70%), un secteur destiné à l'habitat intermédiaire (30%) et un secteur dédié aux logements sociaux (25%).

### Occupation du sol

La zone à urbaniser concerne 4 parcelles d'une superficie totale de 5 140 m² constructible.

**Parcelle 000 AS 183 (en partie)**

Il s'agit d'une parcelle occupée par un ancien bâtiment semi-ouvert.

**Parcelle 000 AS 184**

Il s'agit d'une parcelle occupée par un jardin arboré abandonné où il reste quelques fruitiers et arbres d'ornement.

**Parcelle 000 AS 186 (en partie)**

Il s'agit d'un terrain en friche délimité au sud par un espace boisé. Il est en grande partie recouverts par des dépôts de matériaux inertes colonisées par des espèces invasives dont le Buddleia de David

**Parcelle 000 AS 187 (en partie)**

Il s'agit d'un terrain en friche délimité par la rivière du Torranchin colonisé en grand partie par le Buddleia de David et d'un espace boisé de recolonisation (Frênes, chênes).






Le Torranchin a fait l'objet de travaux récents visant à supprimer des seuil et son lit a été sécurisé par des enrochements. Les berges soumises au PPRi n'ont pas fait de réaménagement écologique et sont en cours de colonisation apr le Buddleia. Même si la zone est attenante à la rivière du Torranchin qui est un axe de déplacement, elle reste enclavée au sein de la zone urbaine et d'un axe routier de

l'autre côté de l'espace boisé. **Elle ne présente pas d'enjeu écologique fort, ni de rôle important au sein de la trame verte-et-bleue.**

## Analyse des incidences

Paysage et patrimoine : incidence très faible, la zone est en continuité de la zone urbaine et sans visibilité avec des bâtiments protégés

Eau, énergie : Avec une densité minimum de 68 logements par hectare, la zone accueillera environ 35 logements, soit environ 80 habitants (moyenne de 2,3 hbts/lgt). Cela représente une augmentation de l'ordre de 1,5 % qui se répercutera sur la consommation d'eau, d'énergie et les transports de la commune.

Consommation foncière : les 0,5 ha étaient déjà inclus dans la zone urbaine du PLU de 2019 modifié en 2023.

Risques naturels : Pas de risques ou de nuisances liés au bruit… Risque d'inondation pris en compte et aménagement en dehors de la zone rouge du PPRNI et espace de préservation des berges maintenu entre le cours d'eau et l'aménagement.

Biodiversité : la zone est occupée par des bâtiments et une friche en évitant la zone boisée et ne présente pas d'enjeux liés à la biodiversité. Elle est assez fortement colonisée par le Buddleia de David et la présence d'autres espèces invasives sera à surveiller, le terrain se prêtant au développement des Renouées asiatiques.

## Présentation des mesures

Paysage et patrimoine : une haie périphérique basse du type de la haie basse du bocage permettra une bonne intégration paysagère de l'aménagement par rapport aux autres habitations.

Eau, énergie :

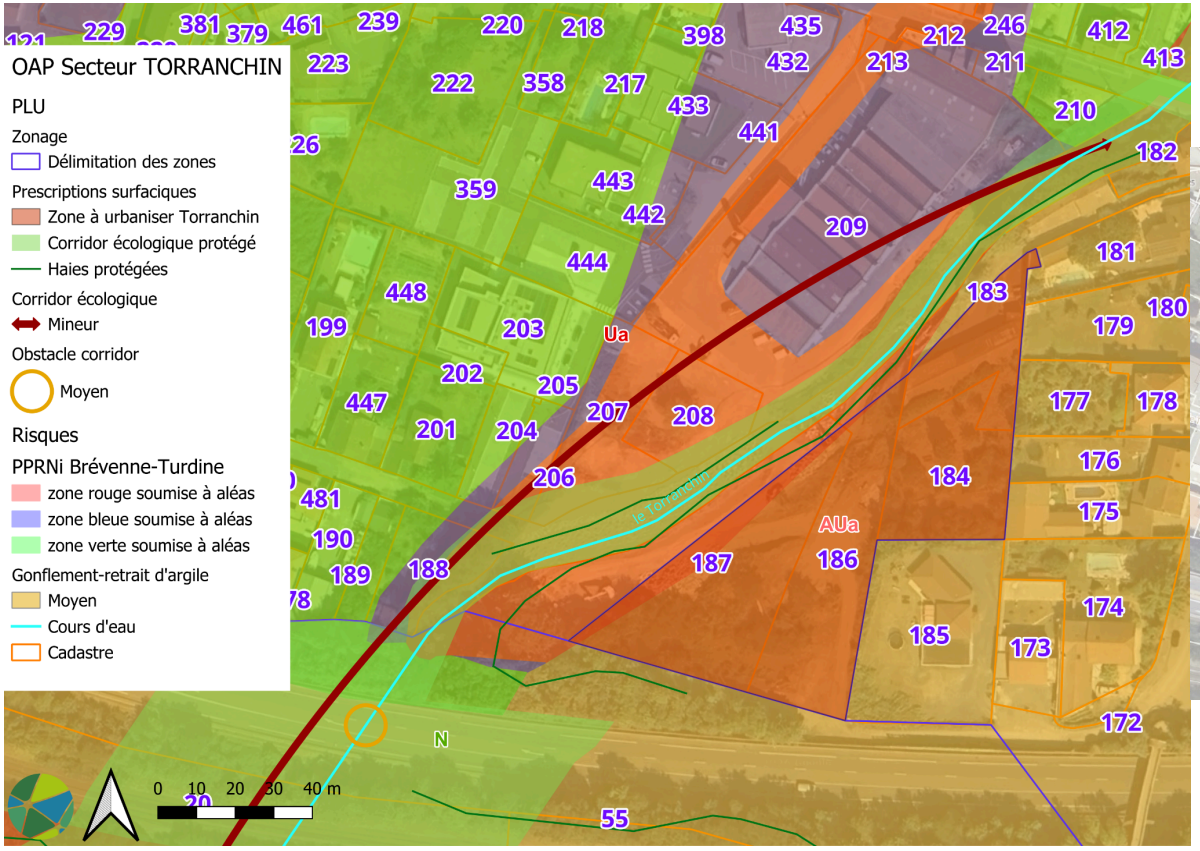
- le traitement des eaux de pluie doit se faire à la parcelle en favorisant l'infiltration ;
- Performance énergétique des habitats, orientation des constructions Sud avec distanciation des bâtiments pour éviter les ombres portées et une végétation de type espèces à feuilles caduques au Sud permettant un masque solaire en été et une perméabilité des rayons du soleil en hiver ;
- Possibilité d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable tel que des panneaux solaires ;
- Raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

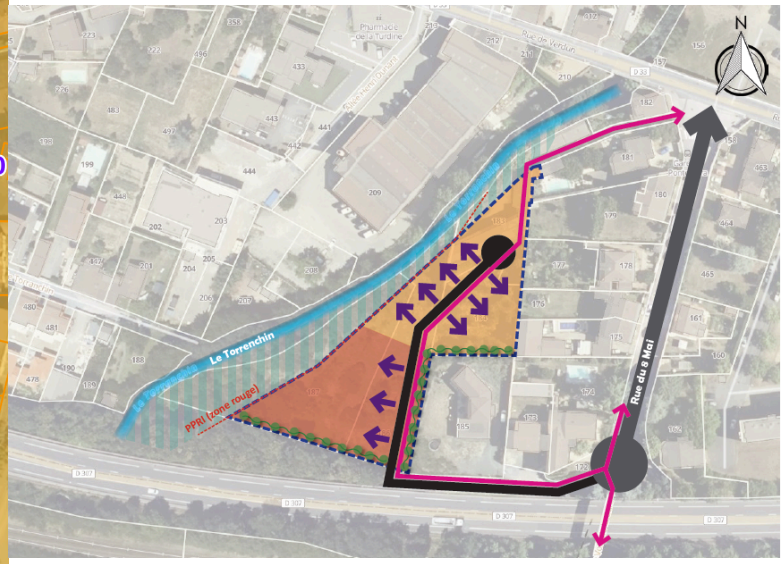
Transports : Mise en place d'un cheminement piéton en liaison avec le réseau de la commune ;

Biodiversité :

- Clôtures perméables au passage de la faune ;
- Préservation du cours d'eau et de ses berges ;
- Liste d'essences locales pour les haies et pas de haie monospécifique ;
- Création d'une haie bocagère le long de l'espace boisé et en contact des autres habitations;

- Une attention particulière sera portée aux espèces exotiques envahissantes comme le Buddleia et les Renouées asiatiques



## 6. Secteur ODILON LAFARGE

### Présentation

La zone à urbaniser ODILON LAFARGE est située au centre-bourg de Pontcharra-sur-Turdine, à proximité immédiate de la zone urbaine. La zone est délimitée par la rue Jean Giono à l'Est. Elle ne présente donc pas de difficulté d'accès.

Cette zone est destinée à la construction de 13 logements pour une densité minimale de 17 logements/ha, avec un secteur destiné à l'habitat individuel.

### Occupation du sol

La zone à urbaniser concerne 4 parcelles d'une superficie totale de 7 529 m² constructible.

**Parcelle 000 AE 239**

Il s'agit d'une parcelle de prairie pâturée et fauchée séparée de jardins et bâtiments par une clôture et de l'autre partie de la prairie pâturée et fauchée par une haie éparse d'espèces communes.





**Parcelle 000 AE 240**

Il s'agit d'une prairie pâturée et fauchée séparée à l'est d'une route par une clôture.



**Parcelle 000 AE 406**

Il s'agit d'une prairie pâturée et fauchée séparée d'une habitation par une haie d'espèces peu diversifiées.

**Parcelle 000 AE 238 (en partie)**

Il s'agit d'un terrain occupé par un bâtiment.



Les prairies sont assez maigres sur un sol peu épais acide, elles peuvent présenter une diversité floristique non négligeable. Elle est cependant enclavée au sein de constructions récentes et d'axes routiers, ce qui limite fortement son intérêt au sein du réseau de la Trame verte-et-bleue. **Elle ne présente pas d'enjeu écologique fort, ni de rôle important au sein de la trame verte-et-bleue.**

## Analyse des incidences

Paysage et patrimoine : incidence très faible, la zone est en continuité d'un lotissement récent et sans visibilité avec des bâtiments protégés

Eau, énergie : Avec une densité minimum de 17 logements par hectare, la zone accueillera environ 13 logements, soit environ 30 habitants (moyenne de 2,3 hbts/lgt). Cela représente une augmentation de l'ordre de 0,6 % qui se répercutera sur la consommation d'eau, d'énergie et les transports de la commune.

Consommation foncière : les 0,75 ha étaient déjà inclus dans la zone urbaine du PLU de 2019 modifié en 2023.

Risques naturels : Pas de risques ou de nuisances liés aux inondations, au bruit…

Biodiversité : la zone est occupée par une prairie pâturée et fauchée et ne présente pas d'enjeux forts liés à la biodiversité, tout en restant un ilôt naturel au sein des constructions.

## Présentation des mesures

Paysage et patrimoine : une haie périphérique basse du type de la haie basse du bocage permettra une bonne intégration paysagère de l'aménagement.

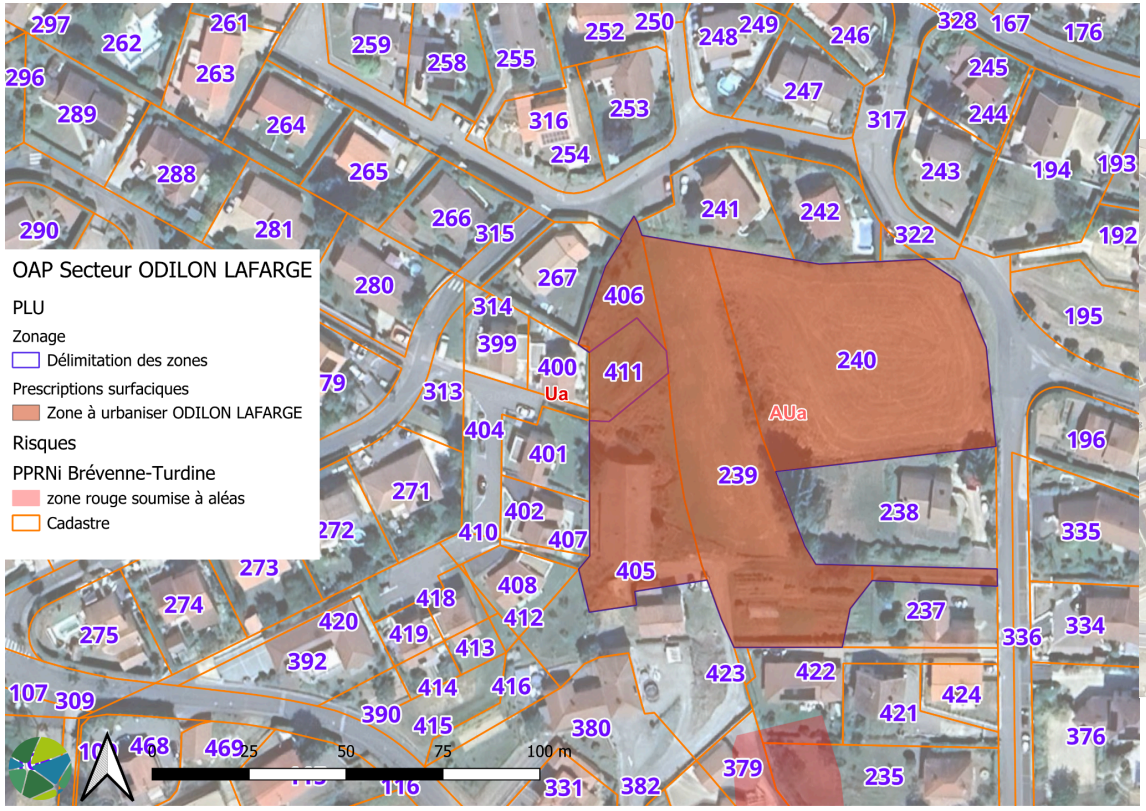
Eau, énergie :

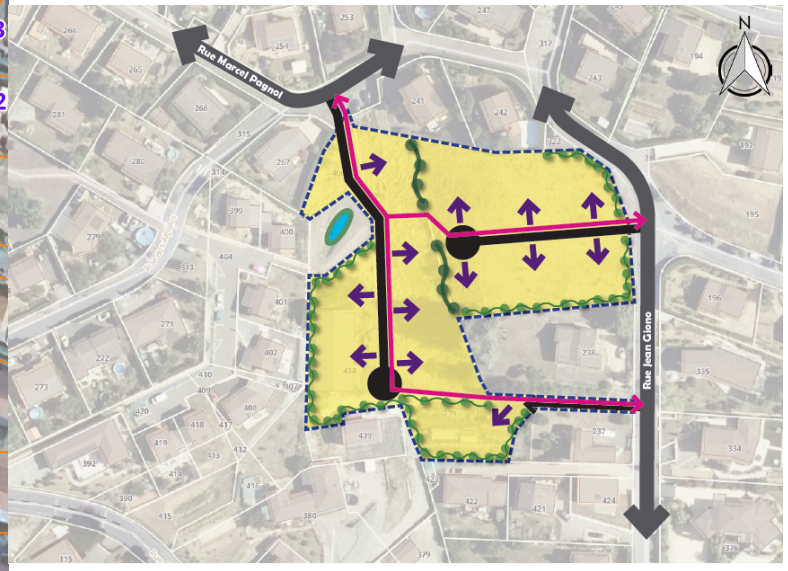
- le traitement des eaux de pluie doit se faire à la parcelle en favorisant l'infiltration, un bassin existe en limite de propriété mais ne semble actuellement pas fonctionnel (bassin sec même après de fortes pluies) ;
- Performance énergétique des habitats, orientation des constructions Sud avec distanciation des bâtiments pour éviter les ombres portées et une végétation de type espèces à feuilles caduques au Sud permettant un masque solaire en été et une perméabilité des rayons du soleil en hiver ;
- Possibilité d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable tel que des panneaux solaires ;
- Raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Transports : Mise en place d'un cheminement piéton en liaison avec le réseau de la commune ;

Biodiversité :

- Clôtures perméables au passage de la faune ;
- Liste d'essences locales pour les haies et pas de haie monospécifique ;
- Création d'une haie bocagère le long de la route et en contact avec les autres habitations
- Maintien du talus et du mur de soutènement entre les parcelles 239 et 240, en gardant le caractère rustique : les disjointement sont favorables aux reptiles. Renforcement de la haie.


OAP Secteur ODILON LAFARGE
PLU
Zonage
Délimitation des zones
Prescriptions surfaciques
Zone à urbaniser ODILON LAFARGE
Risques
PPRNi Brévenne-Turdine
zone rouge soumise à aléas
Cadastre
Ua
AUa
0
25
50
75
100 m


Rue Marcel Pagnol
Rue Jean Giono
N

## 7. Secteur CHEMIN DU STADE

### Présentation

La zone à urbaniser du CHEMIN DU STADE est située au sud du centre-bourg de Pontcharra-sur-Turdine, à proximité immédiate de la zone urbaine. La zone est délimitée par la rue Edmond Michelet au Nord et la route du Stade à l'ouest. Elle ne présente donc pas de difficulté d'accès.

Cette zone est destinée à la construction de 72 logements pour une densité minimale de 135 logements/ha, avec un secteur destiné à l'habitat collectif dont 40% de logements sociaux.

### Occupation du sol

La zone à urbaniser concerne 1 parcelle d'une superficie totale de 5 296 m² constructible.

**Parcelle 000 AN 1 (en partie)**

Il s'agit d'une friche remblayée séparée de la route par un alignement d'arbres et du cours d'eau du Torranchin par un talus envahi par la Renouée du Japon.

SUr la zone de remblais, la végétation est très clairsemée signalant le caractère inerte des remblais de surface.





Même si la zone est attenante au cours d'eau de la Turdine, elle reste enclavée au sein de constructions récentes et d'axes routiers. **Elle ne présente pas d'enjeu écologique fort, ni de rôle important au sein de la trame verte-et-bleue.**

## Analyse des incidences

Paysage et patrimoine : incidence très faible, la zone est en continuité d'un lotissement récent et sans visibilité avec des bâtiments protégés

Eau, énergie : Avec une densité minimum de 135 logements par hectare, la zone accueillera environ 72 logements, soit environ 166 habitants (moyenne de 2,3 hbts/lgt). Cela représente une augmentation de l'ordre de 3,1 % qui se répercutera sur la consommation d'eau, d'énergie et les transports de la commune.

Consommation foncière : les 0,53 ha étaient déjà inclus dans la zone urbaine du PLU de 2019 modifié en 2023.

Risques naturels : Risque d'inondation pris en compte et aménagement en dehors de la zone rouge du PPRNI et espace de préservation des berges maintenu entre le cours d'eau et l'aménagement. Pas de risques ou de nuisances liés au bruit...

Biodiversité : la zone est occupée par une friche et ne présente pas d'enjeux liés à la biodiversité. Elle est située dans le tampon de 50 m du cours d'eau de la Turdine mais l'impact est faible au vu de la nature du terrain et de la zone de protection des berges maintenue.

## Présentation des mesures

Paysage et patrimoine : une haie périphérique basse du type de la haie basse du bocage permettra une bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Eau, énergie :

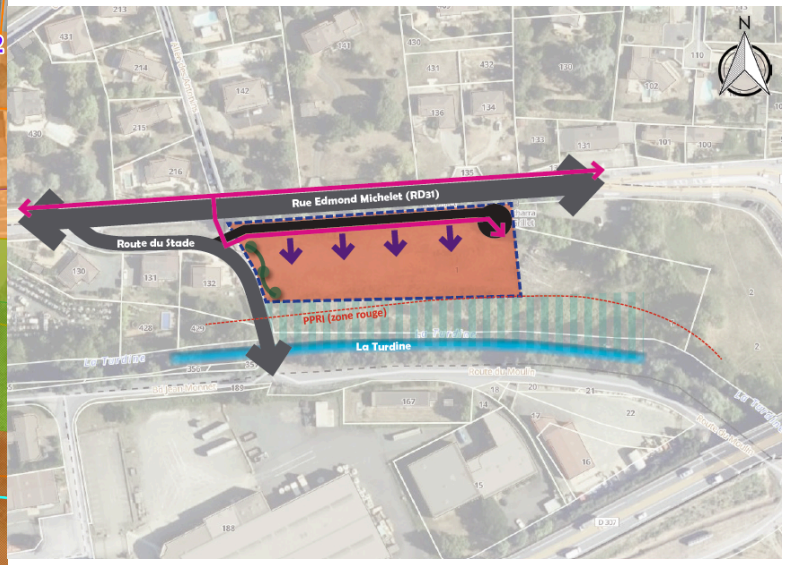
- le traitement des eaux de pluie doit se faire à la parcelle en favorisant l'infiltration ;
- Performance énergétique des habitats, orientation des constructions Sud avec distanciation des bâtiments pour éviter les ombres portées et une végétation de type espèces à feuilles caduques au Sud permettant un masque solaire en été et une perméabilité des rayons du soleil en hiver ;
- Possibilité d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable tel que des panneaux solaires ;
- Raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Transports : Mise en place d'un cheminement piéton en liaison avec le réseau de la commune ;

Biodiversité :

- Clôtures perméables au passage de la faune ;
- Préservation et renforcement de la haie en bordure de la route du Stade ;
- Liste d'essences locales pour les haies et pas de haie monospécifique ;
- Préservation des berges. Celles-ci sont envahies par des Renouées asiatiques. Les terres contenant des rhizomes devront être traitées de façon adéquate et une attention particulière sera prise afin de de ne pas disséminer cette espèce.


OAP Secteur CHEMIN DU STADE
PLU
Zonage
Délimitation des zones
Prescriptions surfaciques
Zone à urbaniser CHEMIN DU STADE
Corridor écologique protégé
Parcs, jardins et boisements préservés
Risques
PPRNi Brevenne-Turdine
Zone rouge soumise à aléas
Zone verte soumise à aléas
Zone bleue soumise à aléas
Gonflement-retrait d'argile
Moyen
Cours d'eau
Cadastre
AUa
Ua
Ui
A
la Turdine
0
25
50
75
100 m


Rue Edmond Michelet (RD31)
Route du Stade
PPRi (zone rouge)
La Turdine
N

## 8. Secteur CIMETIÈRE

### Présentation

La zone à urbaniser du CIMETIÈRE est située à l'Est du centre-bourg des Olmes, à proximité immédiate de la zone urbaine. La zone est délimitée par la rue du Curé Estragnat au Nord et le chemin du Cimetière à l'Est. Elle ne présente donc pas de difficulté d'accès.

Cette zone est destinée à la construction de 3 logements pour une densité minimale de 12 logements/ha, avec un secteur destiné à l'habitat individuel et/ou intermédiaire.

### Occupation du sol

La zone à urbaniser concerne 2 parcelles d'une superficie totale de 2 451 m² constructible.

**Parcelle 147 U 1497 (en partie)**

Il s'agit d'une portion de prairie permanente séparée de la route par une clôture et une haie d'essences indigènes (aubépine, prunellier, lierre…).

**Parcelle 147 U 1498**

Il s'agit d'une prairie permanente séparée de la route par une clôture et une haie d'essences indigènes (aubépine, prunellier, lierre…).





Les prairies pâturées sont relativement maigres mais semblent toutefois assez peu diversifiées. Les haies périphériques sont bien fournies. La parcelle peut paraître enclavée, mais les voiries l'entourant présentent une faible circulation. **Malgré cela, la parcelle**

**ne présente pas d'enjeu écologique fort, ni de rôle important au sein de la trame verte-et-bleue.**

## Analyse des incidences

Paysage et patrimoine : incidence très faible, la zone est en continuité d'un lotissement récent et sans visibilité avec des bâtiments protégés

Eau, énergie : Avec une densité minimum de 12 logements par hectare, la zone accueillera environ 3 logements, soit environ 7 habitants (moyenne de 2,3 hbts/lgt). Cela représente une augmentation de l'ordre de 0,1 % qui se répercutera sur la consommation d'eau, d'énergie et les transports de la commune.

Consommation foncière : les 0,24 ha étaient déjà dans la zone à urbaniser du PLU de 2019 modifié en 2024.

Risques naturels : Pas de risques ou de nuisances liés aux inondations, au bruit...

Biodiversité : la zone est occupée par une prairie permanente fauchée entourée d'une haie bocagère basse. Elle ne présente pas d'enjeux forts liés à la biodiversité.

## Présentation des mesures

Paysage et patrimoine : une haie périphérique basse du type de la haie basse du bocage permettra une bonne intégration paysagère de l'aménagement.

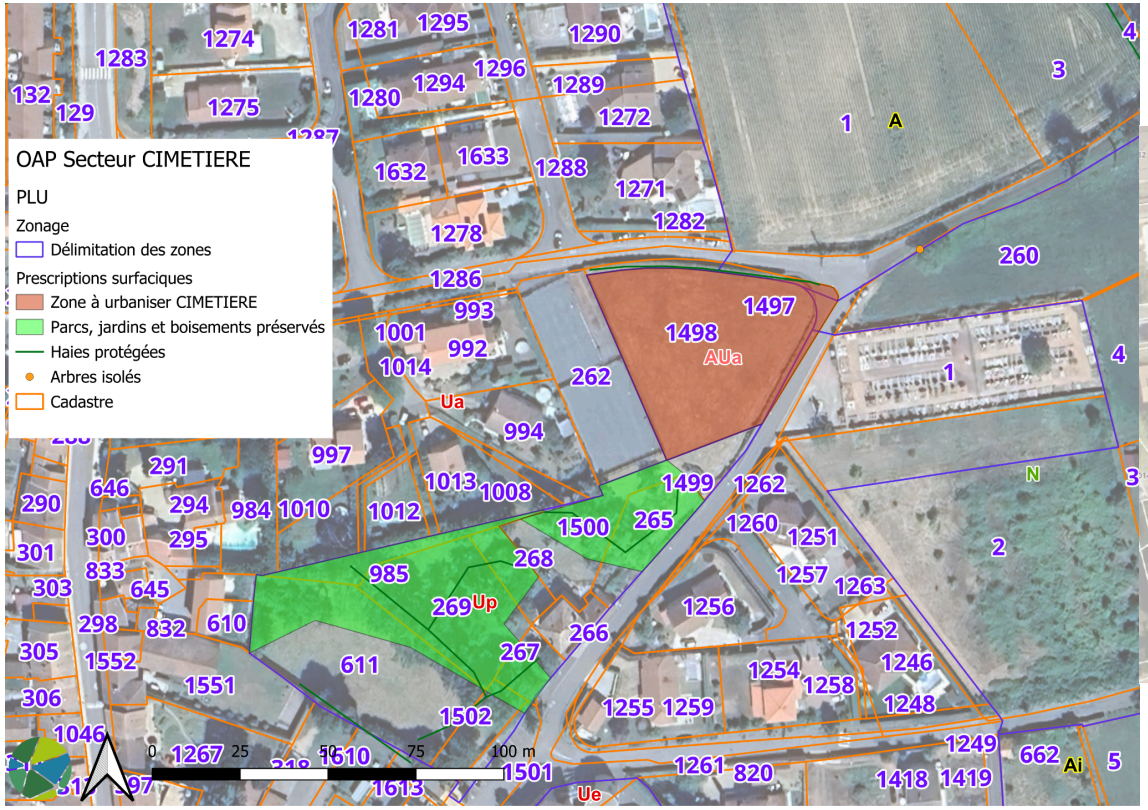
Eau, énergie :

- le traitement des eaux de pluie doit se faire à la parcelle en favorisant l'infiltration ;
- Performance énergétique des habitats, orientation des constructions Sud avec distanciation des bâtiments pour éviter les ombres portées et une végétation de type espèces à feuilles caduques au Sud permettant un masque solaire en été et une perméabilité des rayons du soleil en hiver ;
- Possibilité d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable tel que des panneaux solaires ;
- Raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Transports : Mise en place de cheminements piétons en liaison avec le réseau de la commune ;

Biodiversité :

- Clôtures perméables au passage de la faune ;
- Préservation et renforcement de la haie en bordure de la route en limitant l'entretien mécanique actuellement réalisé par une épareuse. La colonisation des clôtures par le lierre est à préserver ;
- Liste d'essences locales pour les haies et pas de haie monospécifique ;
- Création d'une haie bocagère en continuité de la haie existante.


OAP Secteur CIMETIERE
PLU
Zonage
Délimitation des zones
Prescriptions surfaciques
Zone à urbaniser CIMETIERE
Parcs, jardins et boisements préservés
Haies protégées
Arbres isolés
Cadastre
0 25 50 75 100 m
AUa
Ua
Up
Ue
A
N
Ai


Rue du Curé Estragnat
Chemin de Bise
N

## 9. Secteur PIERRES DORÉES

### Présentation

La zone à urbaniser PIERRES DORÉES est située au Nord du centre-bourg des OLMES, à proximité immédiate de la zone urbaine. La zone est délimitée par la rue de la Madone au Sud et a un accès à la rue de Pierres dorées par une voirie d'accès au Nord-ouest. Elle ne présente donc pas de difficulté d'accès.

Cette zone est destinée à la construction de 8 logements pour une densité minimale de 16 logements/ha, avec un secteur destiné à l'habitat individuel et/ou intermédiaire.

### Occupation du sol

La zone à urbaniser concerne 4 parcelles d'une superficie totale de 4 842 m² constructible.

**Parcelles 147 U 1677, 147 U 1678, 147 U 1685 et 147 U 1686**

Il s'agit d'une propriété privée composée d'une jardin arboré séparé d'une route par un muret clôturé et une haie d'espèces communes très peu diversifiées. La parcelle 1678 est contigu à une parcelle agricole.

Quelques arbres présentent un bon développement (pin notamment) avec quelques vieux cerisiers. Malgré l'absence de strate arbustive bien développée, les arbres et le calme permettent d'accueillir une avifaune classique des parcs et jardins, avifaune comprenant le Chardonneret, le Serin cini et le Verdier qui sont inscrits sur les listes rouges régionales et nationales.



Même si la zone est attenante à une parcelle agricole, elle reste enclavée au sein de constructions récentes et d'axes routiers. **Bien que régulièrement tondue, elle constitue un petit îlot assez naturel et calme au sein des lotissements. Elle ne présente pas toutefois pas d'enjeu écologique fort, ni de rôle important au sein de la trame verte-et-bleue de la commune.**

## Analyse des incidences

Paysage et patrimoine : incidence très faible, la zone est en continuité d'un lotissement récent et sans visibilité avec des bâtiments protégés

Eau, énergie : Avec une densité minimum de 16 logements par hectare, la zone accueillera environ 8 logements, soit environ 18 habitants (moyenne de 2,3 hbts/lgt). Cela représente une augmentation de l'ordre de 0,3 % qui se répercutera sur la consommation d'eau, d'énergie et les transports de la commune.

Consommation foncière : les 0,48 ha étaient déjà inclus dans la zone urbaine du PLU de 2019 modifié en 2024.

Risques naturels : Pas de risques ou de nuisances liés aux inondations, au bruit…

Biodiversité : la zone est occupée par un jardin arboré, et présente un enjeu potentiel vis-à-vis de l'avifaune des parcs et jardins.

## Présentation des mesures

Paysage et patrimoine : une haie périphérique basse du type de la haie basse du bocage permettra une bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Eau, énergie :

- le traitement des eaux de pluie doit se faire à la parcelle en favorisant l'infiltration ;
- Performance énergétique des habitats, orientation des constructions Sud avec distanciation des bâtiments pour éviter les ombres portées et une végétation de type espèces à feuilles caduques au Sud permettant un masque solaire en été et une perméabilité des rayons du soleil en hiver ;
- Possibilité d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable tel que des panneaux solaires ;
- Raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Transports : Mise en place de cheminements piétons en liaison avec le réseau de la commune ;

Biodiversité :

- Conservation au maximum des arbres isolés ;
- Clôtures perméables au passage de la faune ;
- Préservation et renforcement de la haie et des strates arborescentes en bordure de la route ;
- Liste d'essences locales pour les haies et pas de haie monospécifique ;
- Création d'une haie bocagère pour séparer les logements ;


OAP Secteur PIERRES DOREES
PLU
Zonage
Délimitation des zones
Prescriptions surfaciques
Zone à urbaniser PIERRES DOREES
Haies protégées
Cadastre
24
138
139
25
22
Uic
1647
Ua
823
2
A
961
AUa
1303
1292
AUa
1
1304
121
122
96
127
123
Ua
1655
1656
1293
1273
1291
126
29
129
101
124
131
102
132
1283
1274
1287
1281
1296
1295
1290
1294
1289
1632
1633
1288
1272
0
25
50
75
100 m


N
Rue de Pierres Dorées (RD338)
Rue de la Madone

# 10. Secteur ACTIVAL 2

## Présentation

La zone à urbaniser ACTIVAL 2 est située à l'Est du hameau Le Marais du bourg des Olmes, à proximité immédiate de la zone urbaine. La zone est délimitée par la route de Lyon au Sud. Elle ne présente donc pas de difficulté d'accès.

Cette zone est destinée à la construction de 3 lots d'activités économiques.

## Occupation du sol

La zone à urbaniser concerne 1 parcelle d'une superficie totale de 82 314 m² dont 30 000 m² constructible.

**Parcelle 147 U 1593**

Il s'agit d'une parcelle de prairie permanente pâturée séparée d'une parcelle agricole et d'une zone d'activités économiques par une route. Un fossé humide est présent entre la languette de zone humide à l'ouest et le point d'eau à l'est. Au nord, elle est bordée par une haie basse.

La partie est de la parcelle est occupée par un petit vallon humide dans lequel ont été aménagés un petit étang et une grande mare. Y ont été recensés le Triton crêté et le Cuivré des marais, espèces d'amphibiens et de papillon protégés et inscrits à l'annexe II de la directive "Habitats".







Même si la zone est relativement enclavée au sein de constructions récentes, d'une zone économique et d'axes routiers, **environ un tiers de la parcelle est occupé par une zone humide qui accueille au**

**moins deux espèces protégées hautement patrimoniales. Elle présente un enjeu écologique et de rôle au sein de la trame verte-et-bleue.**

## Analyse des incidences

Paysage et patrimoine : incidence très faible, la zone est en continuité d'un lotissement récent et sans visibilité avec des bâtiments protégés. Le stockage de matériaux en plein air sera masqué par des plantations. Les enseignes seront mutualisées à l'entrée du site et ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère.

Eau, énergie : Avec une zone constructible de 30 000 m², la zone accueillera environ 3 lots d'enseignes. Cela se répercutera sur la consommation d'eau, d'énergie et les transports de la commune.

Consommation foncière : la zone était déjà en entièreté dans la zone à urbaniser à vocation d'activités dans le PLU de 2019 modifié en 2023.

Risques naturels : Pas de risques ou de nuisances liés aux inondations, au bruit...

Biodiversité : la zone est occupée par une prairie permanente. Une zone humide et deux points d'eau sont présents sur la parcelle. Le Triton crêté et la Cuivré des marais ont été identifiés dans la zone humide occupant le tiers est de la parcelle.

## Présentation des mesures

Paysage et patrimoine : une haie périphérique basse du type de la haie basse du bocage permettra une bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Eau, énergie :

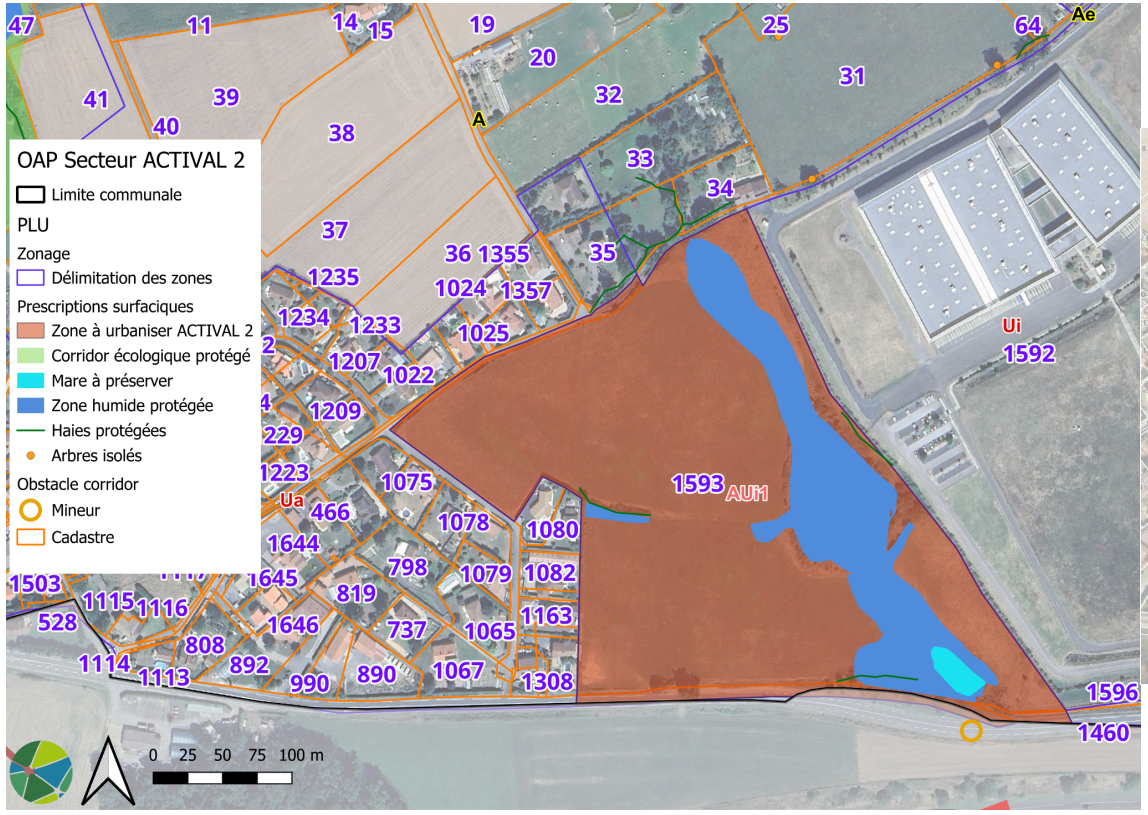
- Traitement des eaux de pluie doit se faire à la parcelle en favorisant l'infiltration ;
- Possibilité d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable tel que des panneaux solaires ;
- Raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement ;
- Utilisation de matériaux drainants pour le parking comme des pavés poreux, des pavés écarteurs ou de l'enrobé drainant.

Transports : Mise en place d'un cheminement piéton en liaison avec le réseau de la commune. Parking paysager mutualisé mis en place à l'entrée du site ;

Biodiversité :

- Clôtures perméables au passage de la faune ;
- Plantation d'arbres sur la parking à raison d'au moins un arbre pour 4 places ;
- Création d'une zone tampon boisée au Nord-est de la parcelle, cette parcelle enclavée n'interviendra que marginalement au sein de la trame verte-et-bleue et pourra être ouverte au public comme parc nature ;
- Préservation de la zone humide et des points d'eau. L'étang aux pentes abruptes sera utilement aménagé avec des objectifs de biodiversité : pêche des poissons, aménagements des berges...

- Préservation et gestion écologique douce de l'espace naturel englobant la zone humide et les points d'eau ;
- Préservation et renforcement de la haie en bordure de la route ;
- Liste d'essences locales pour les haies et pas de haie monospécifique ;
- Création d'une haie bocagère le long du parking et à l'est de la zone constructible ;
- Aménagement de la zone naturelle sans plante exotique.






## 11. Secteur JARDINERIE

### Présentation

La zone à urbaniser JARDINERIE est située au Sud-Est du centre-bourg de Pontcharra-sur-Turdine, à proximité immédiate de la zone urbaine. La zone est délimitée par le chemin du Moulin Roquille à l'Ouest. Elle ne présente donc pas de difficulté d'accès.

Cette zone est destinée au maintien ou à la création d'un bâtiment dédié à une activité de jardinerie.

### Occupation du sol

La zone à urbaniser concerne 3 parcelles d'une superficie totale de 14 231 m².

**Parcelles 000 WB 15 et 000 WB 16 (en partie)**

Il s'agit d'un terrain vague.



**Parcelles 000 WB 52 (en partie)**

Il s'agit de la jardinerie (zone de production et zone construite et artificialisée).




La zone contient un espace de terrain vague et un autre déjà construit. Elle reste enclavée au sein de constructions récentes, d'une zone économique et d'axes routiers. **Elle ne présente pas d'enjeu écologique fort, ni de rôle important au sein de la trame verte-et-bleue.**

## Analyse des incidences

Paysage et patrimoine : incidence très faible, la zone est en continuité d'un lotissement récent et sans visibilité avec des bâtiments protégés

Eau, énergie : La zone accueillera 2 lots d'activités économiques. Cela se répercutera sur la consommation d'eau, d'énergie et les transports de la commune.

Consommation foncière : les 1,42 ha étaient inclus dans la zone agricole. Cette surface représente 0,10 % des 1453,14 ha classé en zone A de la commune.

Risques naturels : Pas de risques ou de nuisances liés aux inondations, au bruit...

Biodiversité : la zone est occupée par une jardinerie et un terrain vague et ne présente pas d'enjeux liés à la biodiversité.

## Présentation des mesures

Paysage et patrimoine : une trame bocagère périphérique permettra une bonne intégration paysagère de l'aménagement.

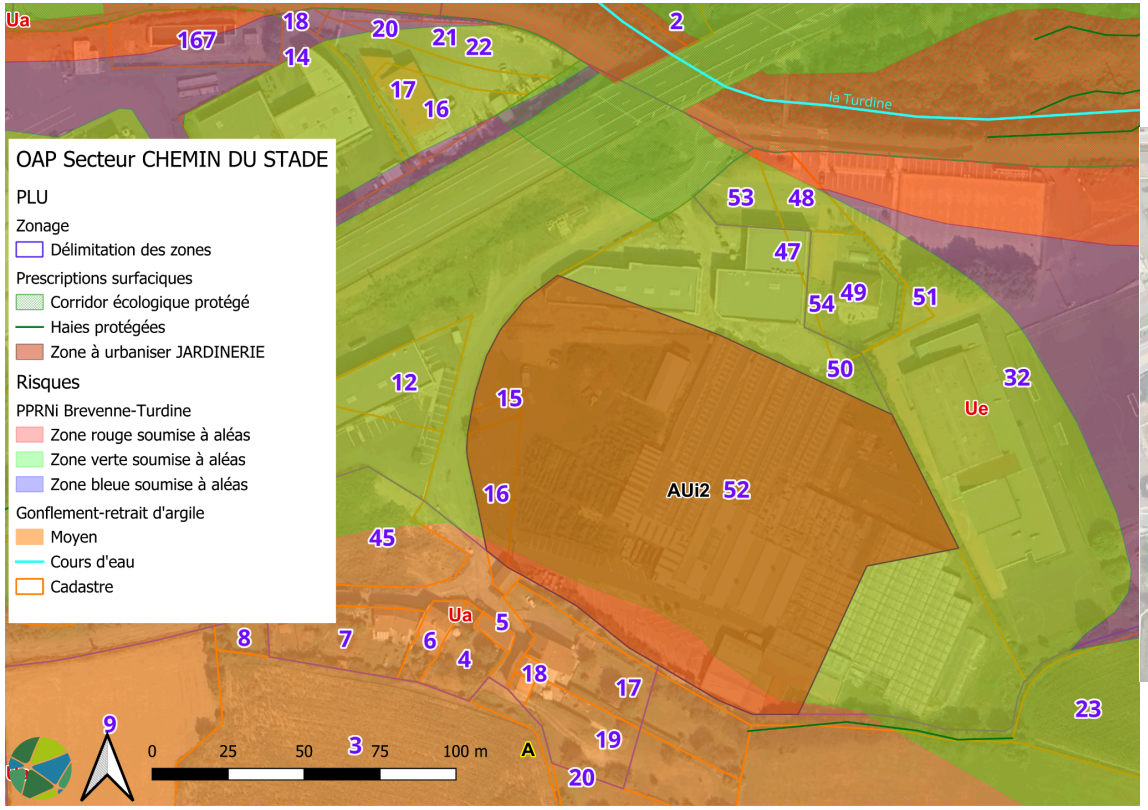
Eau, énergie :

- le traitement des eaux de pluie doit se faire à la parcelle en favorisant l'infiltration ;
- Performance énergétique des constructions, orientation des constructions Sud avec distanciation des bâtiments pour éviter les ombres portées et une végétation de type espèces à feuilles caduques au Sud permettant un masque solaire en été et une perméabilité des rayons du soleil en hiver ;
- Possibilité d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable tel que des panneaux solaires ;
- Raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Transports : Mise en place de cheminements piétons en liaison avec le réseau de la commune ;

Biodiversité :

- Clôtures perméables au passage de la faune ;
- Création d'une trame végétale en bordure du chemin du Moulin Roquille ;
- Liste d'essences locales pour les haies et pas de haie monospécifique.


OAP Secteur CHEMIN DU STADE
PLU
Zonage
Délimitation des zones
Prescriptions surfaciques
Corridor écologique protégé
Haies protégées
Zone à urbaniser JARDINERIE
Risques
PPRNi Brevenne-Turdine
Zone rouge soumise à aléas
Zone verte soumise à aléas
Zone bleue soumise à aléas
Gonflement-retrait d'argile
Moyen
Cours d'eau
Cadastre
la Turdine
AUi2
Ua
Ue
0 25 50 75 100 m
A


Route du Moulin
Route du Stade
Chemin du Moulin Roquille
N

## 12. Secteur NOILLY

### Présentation

La zone à urbaniser de NOILLY est située dans le hameau de Noilly, au Nord du bourg des Olmes, à proximité immédiate de la zone urbaine. La zone est traversée au centre par le chemin de Relisse. Elle ne présente donc pas de difficulté d'accès.

Cette zone est destinée à l'aménagement de stationnements paysager non couvert.

### Occupation du sol

La zone à urbaniser concerne 3 parcelles d'une superficie totale de 9 970 m² non constructible.

**Parcelle 223 C 518 (en partie)**

Il s'agit d'une parcelle délimitée par une haie bocagère dont la surface a été en partie artificialisée.

**Parcelle 223 C 561 (en partie)**

Il s'agit d'une prairie permanente, d'un bâtiment avec un jardin délimité.

Même si la zone est attenante à une parcelle agricole, elle reste en contact au sein de constructions et d'axes routiers. **Elle ne présente pas d'enjeu écologique fort ou de rôle important au sein de la trame verte-et-bleue.**

### Analyse des incidences

Paysage et patrimoine : incidence très faible, la zone est en continuité des constructions et sans visibilité avec des bâtiments protégés. Le bâtiment sera conservé et valorisé.

Eau, énergie : La zone accueillera un parking. Cela se répercutera sur les transports de la commune.

Consommation foncière : utilisation de 1 ha de terrains agricoles qu'en partie exploité. Cette surface représente 0,7 % des 1453,14 ha classé en zone A de la commune.

Risques naturels : Pas de risques ou de nuisances liés aux inondations, au bruit...

Biodiversité : la zone est occupée par une prairie permanente et ne présente pas d'enjeux liés à la biodiversité.

### Présentation des mesures

Paysage et patrimoine : une haie périphérique basse du type de la haie basse du bocage permettra une bonne intégration paysagère de l'aménagement.

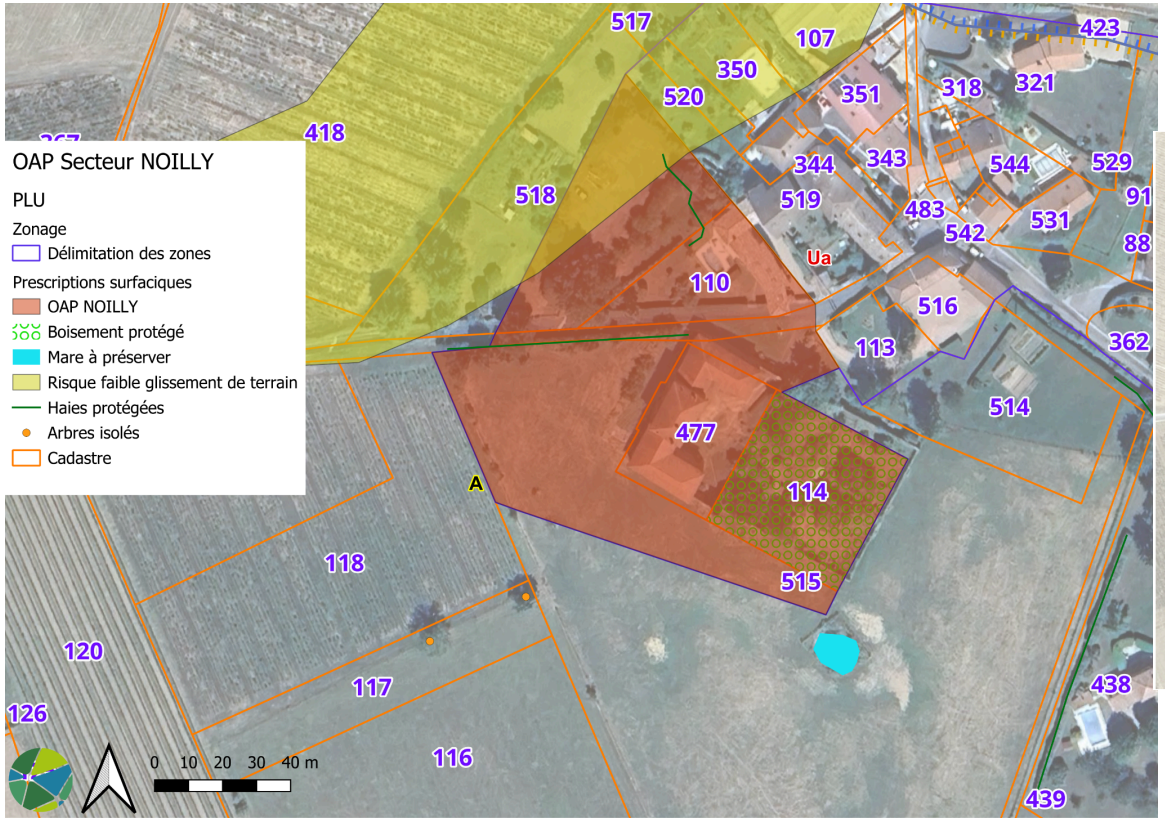
Eau, énergie :

- le traitement des eaux de pluie doit se faire à la parcelle en favorisant l'infiltration ;
- utilisation de matériaux drainants comme des pavés poreux, des pavés écarteurs ou de l'enrobé drainant.

Transports : Mise en place d'un cheminement piéton sécurisé.

Biodiversité :

- Plantation d'arbres à raison d'au moins un arbre pour 4 places ;
- Préservation et renforcement de la haie en bordure de la route ;
- Liste d'essences locales pour les haies et pas de haie monospécifique ;
- Création d'une haie bocagère en contact avec la zone agricole ;
- Préservation des espaces naturels (jardin et frange boisée le long de la zone déjà artificialisée).






# Chapitre VI - Suivi des incidences du Plan Local d'Urbanisme

Un dispositif de suivi est établi dès l'élaboration du PLU pour accompagner le document d'urbanisme sur l'intégralité de sa période d'application. Ce dispositif a pour objectif de réaliser un bilan régulier du projet.

La commune est responsable de ce suivi, qui vise à évaluer les impacts, positifs ou négatifs, du PLU.

Pour chaque thème abordé, le dispositif spécifie : Les indicateurs de mesure ; Leur valeur de référence initiale ; La périodicité de leur évaluation ; Leurs sources d'information.

Si les résultats du suivi révèlent un écart significatif par rapport aux incidences initialement prévues, des mesures correctrices pourront être mises en œuvre afin de remédier à ce décalage.

Les indicateurs sont regroupés selon cinq grands axes :

**Démographie**

On suit l'évolution de la population, le nombre de classes dans l'école primaire et le nombre d'enfants scolarisés. Ces données permettent d'apprécier l'attractivité résidentielle et les besoins en équipements.

**Urbanisation**

Le nombre total de logements, la typologie du bâti (maisons groupées ou individuelles), la part de logements sociaux, ainsi que la densité de logements dans les zones d'aménagement (OAP) sont mesurés.

**Capacité d'assainissement**

On évalue la capacité des stations d'épuration, le nombre d'habitants raccordés, ainsi que la conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs, afin d'assurer la gestion durable des eaux usées.

**Biodiversité**

Le suivi porte sur la préservation des zones humides, des espaces boisés remarquables, des haies et des prairies permanentes, ainsi que sur les surfaces agricoles et naturelles. Cela permet de protéger la biodiversité, les paysages et la qualité des sols.

**Agriculture**

Le suivi inclut le nombre d'exploitations agricoles et la surface agricole utile. Ces indicateurs donnent une vision de la dynamique agricole du territoire.

| Type d'indicateur | Indicateur | Périodicité du suivi | Sources | Valeur de référence |
|---|---|---|---|---|
| **Démographie** | Population de la commune<br><br>Nombre de classes dans les écoles | A l'approbation du PLU puis annuellement | INSEE<br>Data.education.gouv.fr | A produire lors de l'entrée en vigueur du PLU |
| **Urbanisation** | Nombre de logements sur la commune<br><br>Typologie du bâti créé dans les OAP :<br>- Groupé et /ou jumelé<br>- Individuel et /ou jumelé<br><br>Pourcentage de logements sociaux<br><br>Densité du logement : nombre de logements par hectare dans les zones d'OAP | A l'approbation du PLU puis annuellement | INSEE<br><br>Commune | A produire lors de l'entrée en vigueur du PLU |
| **Suivi de la capacité d'assainissement** | Capacité de traitement des stations d'épuration de la commune<br><br>Nombre d'équivalent habitant reliés au stations d'épuration de la commune<br><br>Nombre et taux de non-conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs | A l'approbation du PLU puis annuellement | Portail sur l'assainissement collectif (https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr)<br><br>Commune | A produire lors de l'entrée en vigueur du PLU |

| Type d'indicateur | Indicateur | Périodicité du suivi | Sources | Valeur de référence |
|---|---|---|---|---|
| **Suivi des réservoirs de biodiversité** | Surfaces de zones humides<br><br>Surfaces des Espaces Boisés remarquables<br><br>Linéaire de haies référencé par l'IGN<br><br>Surface des prairies permanentes | A l'approbation du PLU puis tous les 3 ans | Commune<br><br>Haies : Base BD Topo de l'IGN<br>Prairies permanentes : Registre Parcellaire graphique (RPG) | A produire lors de l'entrée en vigueur du PLU |
| **Suivi de l'activité agricole** | Nombre d'exploitations agricoles<br><br>Surface Agricole Utile (SAU) communale<br><br>Superficies des zones naturelles<br><br>Superficies des zones agricoles | A l'approbation du PLU puis annuellement | Commune/ Chambre d'agriculture<br><br>Registre Parcellaire Agricole (RPG) | A produire lors de l'entrée en vigueur du PLU |

# Annexes

| | | | Nouveau PLU | | | | | | | | | | | | | | | | Totaux Ancien PLU | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | A | | | | AU | | N | | | | | | U | | | | | |
| | | | A | Ae | AeL | Ai | AUa | AUi | N | Na | NC | Nd | Ne | Np | Ua | Ue | Ui | Uic | Up | |
| Ancien PLU | A | A | 1369,17 | 0,87 | 7,24 | 0,9 | 0,44 | 1,33 | 2,52 | | | | | 0,03 | 16,3 | 0,3 | 0,1 | 0,01 | | 1399,21 | 1427,33 |
| | | Aa | | | | 13,67 | | | | | | | | | | | | | | 13,67 | |
| | | Ae | 0,09 | | | | | | | | | | | | | | | | | 0,09 | |
| | | Ah | 1,28 | | | | | | | | | | | | 0,86 | | | | | 2,14 | |
| | | Ai | 0,06 | 0,2 | | | | | | | | | | | | | | | | 0,26 | |
| | | As | 0,32 | | | 11,44 | 0,2 | | | | | | | | | | | | | 11,96 | |
| | AU | AU1 | | | | 0,21 | | | | | | | | | 0,56 | 0,04 | | | | 0,81 | 40,68 |
| | | AU2 | | | | | 0,29 | | | | | | | | | | | | | 0,29 | |
| | | AUa | | | | | 0,92 | | | | | | | | 6,77 | | | | 0,05 | 7,74 | |
| | | AUe | | | | 0,02 | 0,08 | | | | | | | | 0,05 | 0,82 | | | | 0,97 | |
| | | AUi/AUiz | | | | | | 8,61 | 4,98 | | | | | | | | 17,28 | | | 30,87 | |
| | N | N | 20,33 | | | | | | 577,4 | 0,06 | 0,27 | 1,03 | 0,13 | | 16,93 | | 0,22 | | | 616,37 | 650,45 |
| | | Ne/Nt | 0,39 | | | | | | 7,52 | 0,44 | | | 0,04 | | 0,66 | | 0,23 | | | 9,28 | |
| | | Nh | 2,98 | | | | | | 8,53 | | | | | | 7,53 | | 0,19 | 0,06 | | 19,29 | |
| | | NL | | | | 0,74 | | | | | 0,48 | | | | | | | | | 1,22 | |
| | | Np | 0,39 | | | | | | 0,27 | | | | | 3,63 | | | | | | 4,29 | |
| | U | Ua/Uar | 0,11 | | | 0,03 | 0,52 | | 1,4 | | | | | | 33,04 | 0,23 | 0,03 | | | 35,36 | 261,22 |
| | | Ub/Uba | 1,77 | | | | 1,24 | 0,08 | 0,02 | | | | | | 118,84 | | 0,15 | | | 122,1 | |
| | | Uc | 1,48 | | | | | | | | | | | | 17,42 | | | | | 18,9 | |
| | | Ue | 1,37 | | | | | | 0,64 | | | | 0,84 | | 2,6 | 6,38 | 0,53 | | | 12,36 | |
| | | Uh | 16,54 | | | | | 0,02 | 0,05 | | | | | | 10,61 | | 0,04 | | | 27,26 | |
| | | Ui | 0,72 | | | | 0,53 | 0,07 | 1,17 | | | | | | 3,23 | | 31,89 | 6,05 | | 43,66 | |
| | | Up | 0,82 | | | | | | | | | | | | 0,01 | | | | 0,75 | 1,58 | |
| Totaux Nouveau PLU | | | 1417,82 | 1,07 | 7,24 | 27,01 | 4,22 | 10,11 | 604,5 | 0,5 | 0,75 | 1,03 | 1,01 | 3,66 | 235,41 | 7,77 | 50,66 | 6,12 | 0,8 | 2379,68 | |
| | | | 1453,14 | | | | 14,33 | | 611,45 | | | | | | 300,76 | | | | | | |

**Tableau 2: Devenir des surfaces de l'ancien PLU dans le nouveau PLU (en ha)**