

PLAN LOCAL D'URBANISME



LUZINAY - 38



1-RAPPORT DE PRESENTATION 1d – Résumé non technique

Vu la délibération du Conseil communautaire
en date du :
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :

.....

Sommaire détaillé

PARTIE 1. PREAMBULE	1
Cadre de la revision du PLU	2
Cadre réglementaire de l'évaluation environnementale	3
PARTIE 2. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	5
Résumé des objectifs du PLU.....	6
Synthèse de l'articulation du PLU avec les plans et programmes	8
PARTIE 3. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	11
l'état initial de l'environnement, un référentiel pour l'évaluation	12
Synthèse des enjeux environnementaux.....	12
PARTIE 4. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	15
La méthode d'évaluation	16
Evaluation des incidences du PLU à l'échelle de la commune.....	17
Focus évaluatif à l'échelle de secteurs d'enjeux	29
PARTIE 5. SYNTHESE DES MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES DU PLU .	33
Préambule	34
Synthèse des mesures proposées.....	34
PARTIE 6. ALTERNATIVES ENVISAGEES ET RAISONS QUI JUSTIFIENT LES CHOIX OPERES	37
Les choix retenus pour le projet	38
Les alternatives envisagees.....	41
PARTIE 7. DISPOSITIF DE SUIVI	43
L'évaluation des effets du PLU	44
Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du PLU sur l'environnement	44
PARTIE 8. MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE MENE E	47
Synthèse des méthodes	48
Principales difficultés rencontrées	50

Note au lecteur

Le présent document correspond au résumé non technique du rapport environnemental du PLU de Luzinay.

L'état initial de l'environnement actualisé et le rapport environnemental sont consignés dans un document à part (tome 1.b).

PARTIE 1. **PREAMBULE**

CADRE DE LA REVISION DU PLU

La commune de Luzinay dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 31 mars 2017. Par courrier en date du 6 octobre 2020, le Maire de Luzinay a sollicité le Président de Vienne Condrieu Agglomération pour que soit engagée la révision générale du PLU.

La commune souhaite définir un nouveau projet pour faire face à l'évolution de son territoire et intégrer des projets d'intérêt général. Cette révision doit permettre de répondre à plusieurs enjeux :

- ces nouveaux enjeux nécessitent d'adapter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en intégrant toutes les dimensions de la vie du territoire en matière de commerce, de loisirs, afin de toujours mieux répondre aux besoins et aux attentes des habitants de la commune ;
- un projet de nouveau centre de secours est prévu à l'entrée ouest de Luzinay ;
- la carte des aléas sera mise à jour au regard de l'évolution réglementaire de la traduction des risques, pour trouver d'autres solutions pour les eaux pluviales. La révision du PLU permettra ensuite de prendre en compte les risques naturels et la nouvelle carte des aléas, pour redéfinir les limites des zones constructibles et inconstructibles. Le développement de certains secteurs sera questionné à la suite de la nouvelle carte. Le règlement écrit intégrera les nouvelles prescriptions adaptées ;
- la commune souhaite affirmer plus fortement la maîtrise de l'urbanisation et de la densité bâtie selon les secteurs. Il s'agit donc de définir de nouvelles règles de constructions, pour conserver le caractère rural du village et faire face à une densification non maîtrisée qui s'accélère. L'objectif est de contenir la densification au centre du village ;
- le dynamisme de la commune conduit à définir des emplacements réservés pour les projets d'aménagement d'avenir, impulsés par la municipalité ;
- de plus, la mise en pratique du règlement montre qu'il existe des points d'interprétation au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La révision vise à clarifier le règlement du PLU et à supprimer ces points sujets à interprétation ;
- la pression foncière conduit à un développement de plus en plus important de projets dans les dents creuses. La révision du PLU doit donc permettre de remettre à plat le potentiel foncier disponible dans les dents creuses, mais aussi permettre de nouvelles constructions dans la continuité du bourg. Ce développement doit être en lien avec un projet de mise en place de l'assainissement collectif souhaité par la commune.

Par délibération n°21-83 du 4 mai 2021, le conseil communautaire a décidé de prescrire la révision générale du PLU de Luzinay sur l'intégralité du territoire communal

CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) avait introduit, dans le rapport de présentation de chaque document d'urbanisme, une analyse de l'état initial de l'environnement et une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement (article R.123 du code de l'urbanisme).

La directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a introduit les outils et méthodes de l'évaluation environnementale. Le décret du 13 octobre 2021, pris en application de la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) du 7 décembre 2020 étend le champ d'application de l'évaluation environnementale à toutes les procédures de révision des PLU.

Les objectifs principaux d'une telle démarche sont de :

- fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du plan ;
- favoriser la prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre du plan et assurer ainsi un niveau élevé de protection de l'environnement en contribuant à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption du plan ;
- vérifier sa cohérence avec les obligations réglementaires et autres plans et programmes. Il s'agira notamment de vérifier que le plan respecte les engagements européens, nationaux et régionaux en matière d'environnement et de développement durable ;
- évaluer chemin faisant les impacts du programme sur l'environnement et, au besoin, proposer des mesures visant à l'améliorer ;
- contribuer à la transparence des choix et la consultation du public. À ce titre il s'agira notamment de mettre en évidence des points de progrès et d'améliorations escomptés au travers du plan (impacts positifs – éventuellement en comparaison avec la situation actuelle) ;
- préparer le suivi de la mise en œuvre du plan afin de pouvoir en mesurer l'efficacité au regard des objectifs fixés, que ce soit « chemin faisant » ou à son terme.

L'évaluation environnementale vise ainsi à s'assurer que les orientations prises et les actions programmées vont contribuer à améliorer la qualité de l'environnement des territoires et respecter les engagements européens, nationaux et régionaux en matière d'environnement et de développement durable.

Le nouvel article R104-11 modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 prévoit que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration et de leur révision. Les éléments relatifs à l'évaluation environnementale sont intégrés dans le rapport de présentation et le complètent.

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

PARTIE 2. **ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET** **PROGRAMMES**

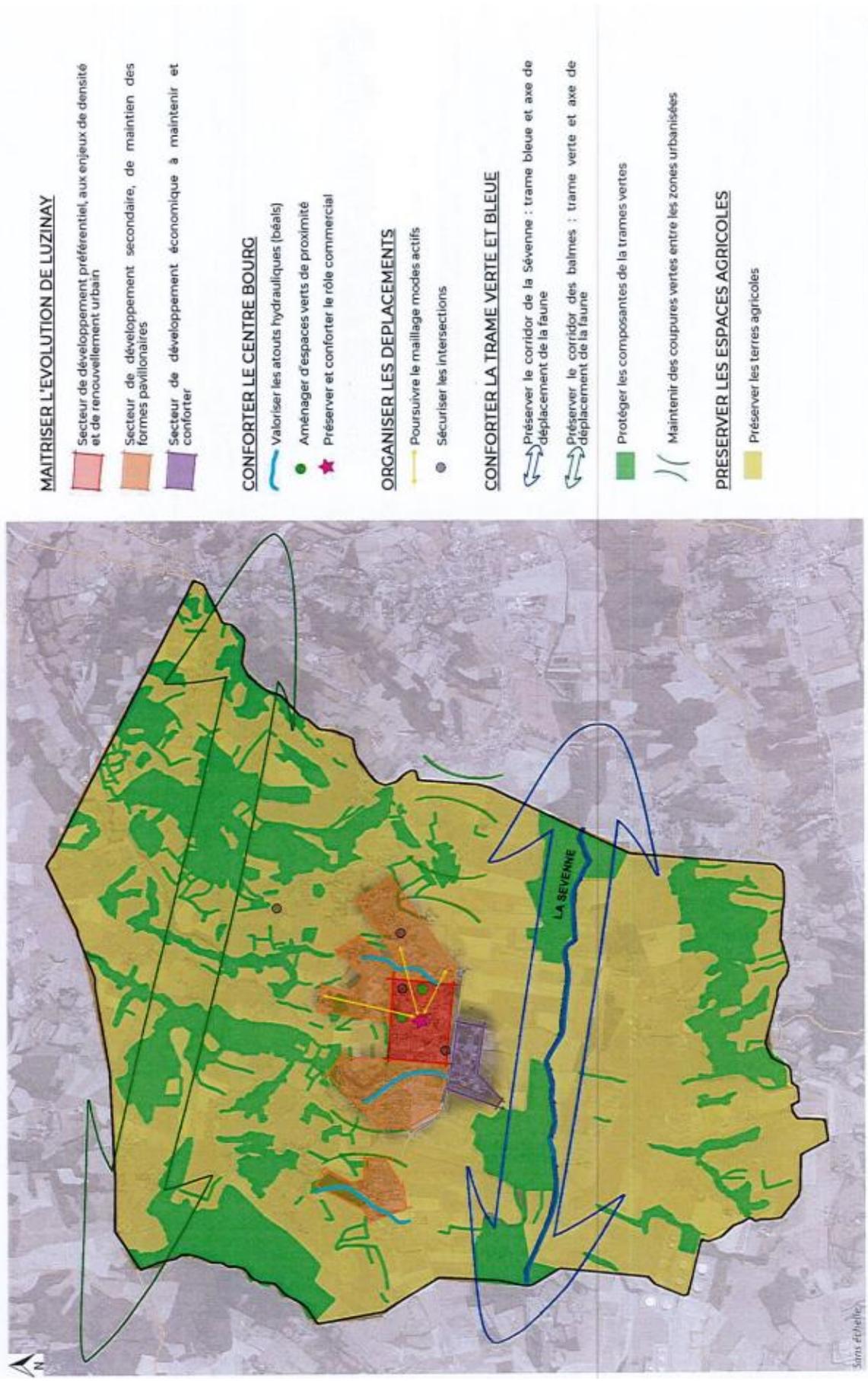
RESUME DES OBJECTIFS DU PLU

Pour l'avenir, Luzinay compte consolider ses équilibres et son cadre de vie. Un des objectifs principaux du PADD est d'organiser un développement raisonné en fonction des secteurs et des risques, de préserver le cadre de vie rural, de prendre en compte les enjeux paysagers. Ce développement mené selon les objectifs du développement durable s'organise autour d'une structuration plus harmonieuse des fonctions urbaines, tout en créant les conditions d'une amélioration de la qualité de l'environnement. Il s'agit entre autres de stopper l'extension non maîtrisée de l'habitat, de combler le potentiel foncier important au sein du village par des formes urbaines et des densités adaptées, d'organiser la mutation dans le village, de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle et de lier ce développement à une bonne desserte par les modes doux.

Pour permettre ce développement vertueux et équilibré, conciliant croissance urbaine et qualité de vie des habitants, la commune a défini 3 axes interdépendants, transversaux, se complétant l'un l'autre.

Orientations et objectifs	Sous-objetsifs
ORIENTATION 1 : un développement raisonné et équilibré	
Action sur l'habitat : organisation spatiale	Affirmer des objectifs de densité différentes sur la zone urbaine du village Organiser la densification et la mutation du centre-village Stopper l'extension hors du village Intégrer les risques naturels et technologiques dans l'organisation du territoire (carte des aléas, PPRt, passage de lignes Haute Tension)
Objectifs fonciers et démographiques : maîtriser la construction de nouveaux logements et modérer la consommation d'espace	Ralentir la croissance des dernières années Nouveaux objectifs Formes urbaines
Equipements/services	Objectifs généraux Conforter les équipements au regard de la croissance Répondre à des enjeux d'intérêt général
Activités économiques	Centre-bourg Zones d'activités Zone agricole
ORIENTATION 2 : des déplacements à organiser	
Proposer une nouvelle hiérarchie des voies	
Renforcer la place des modes actifs	
Prendre en compte les déplacements agricoles	
ORIENTATION 3 : un respect de l'environnement naturel et bâti	
Préserver les éléments caractéristiques du paysage communal participant à la qualité du cadre de vie	
Garantir la pérennité des activités qui participent à la qualité des paysages	
Inscrire les espaces naturels dans une optique de gestion respectueuse des paysages et des enjeux environnementaux	
Favoriser la qualité environnementale et architecturale des constructions et des aménagements	
Prendre en compte les risques naturels et technologiques	

Tableau n°1. Architecture du PADD



Carte n°1. Synthèse du PADD

SYNTHESE DE L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Les documents d'urbanisme doivent respecter des règles qui leur sont imposées par les lois et règlements et les orientations d'autres documents dits de rang supérieur (ou documents supra). Cette hiérarchie s'est construite autour de 2 rapports d'opposabilité respectant le principe de libre administration des collectivités territoriales :

- **la compatibilité**, qui implique de respecter l'esprit de la règle c'est-à-dire que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application de celles du document de rang supérieur ;
- **la prise en compte** qui induit de ne pas s'écarter de la règle, c'est-à-dire de implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document et de motiver toute disposition contraire.

Les orientations du PLU doivent ainsi tenir compte des objectifs des documents supra-territoriaux avec lesquels elles doivent s'articuler.

Plan	Analyse
SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes (règles)	Le PLU répond favorablement aux règles du SRADDET. Il intègre les diverses dimensions environnementales (risques, biodiversité, ressources en eau, mobilités ...). Il n'affirme toutefois pas la nécessité d'un développement en adéquation avec les capacités des ressources en eau ni d'ambition marquée en matière de développement des énergies renouvelables.
SCoT des Rives du Rhône	Le PLU répond aux principales prescriptions du SCoT. Il ne prend toutefois pas en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport dans les choix de développement et ne démontre pas l'adéquation du développement avec les capacités des ressources en eau potable. Les dispositions en faveur du stationnement ne visent pas l'économie du foncier.
Plan de Mobilité de Vienne Condrieu Agglomération	Le PLU répond aux objectifs du PDM grâce à un développement limitant les besoins en déplacements et favorisant les modes actifs.
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Vienne Condrieu Agglomération	Le PLU répond aux principaux objectifs pour lesquels il dispose de levier, à savoir la sobriété énergétique dans le bâti et les transports. Il ne traite toutefois pas suffisamment des enjeux liés aux ressources en eau.
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	Le PLU répond favorable aux orientations du SDAGE en réduisant les risques de pollution à la source. Il prend des dispositions pour protéger les zones humides et maîtriser les risques. Il ne démontre toutefois pas l'adéquation entre le PADD (objectif population / activités économiques et rythme) et la disponibilité en eau potable.
Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée	Le PLU répond favorablement aux orientations du PGRI et contribue à réduire la vulnérabilité du territoire en réduisant les risques et en n'exposant pas de nouvelles populations.
Schéma Régional des Carrières Auvergne-Rhône-Alpes	Le PLU n'est pas concerné par les orientations du SRC : aucune exploitation n'est présente sur le territoire et il n'y a pas de projet connu.
Programme Local de l'Habitat Vienne Condrieu agglomération	Le PLU favorise le bien-être et la santé dans le logement en promouvant des formes urbaines économes en espaces et en énergie, en préservant la qualité du cadre de vie et en développant la place du végétal dans l'espace bâti.

Plan	Analyse
SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes (objectifs)	Le PLU répond aux objectifs du SRADDET en planifiant un développement respectant le cadre de vie, offrant les fonctions et services nécessaires aux habitants, valorisant les ressources locales, prévenant et s'adaptant aux risques naturels. La problématique de l'eau mériterait d'être confortée.
Plan Régional Santé Environnement (PRSE)	Le PLU contribue à réduire les surexpositions environnementales en limitant les émissions à la source, pour tous les secteurs responsables, et en évitant d'exposer de nouvelles populations. Il améliore ainsi la prise en compte des enjeux de santé dans les politiques territoriales, notamment en matière de planification urbaine et apporte des solutions pour limiter l'exposition des populations.

Tableau n°2. Synthèse de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

PARTIE 3. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, UN REFERENTIEL POUR L'ÉVALUATION

L'état initial de l'environnement a un double rôle :

- d'une part, il contribue à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux ;
- d'autre part, il constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du document d'urbanisme.

C'est donc la **clé de vôûte de l'évaluation environnementale**.

Il est constitué d'une série de chapitres thématiques décrivant qualitativement l'état des lieux environnemental du territoire et les enjeux.

On entend par enjeux les questions d'environnement qui engagent fortement l'avenir du territoire, les valeurs qu'il n'est pas acceptable de voir disparaître ou se dégrader, ou que l'on cherche à gagner ou reconquérir, tant du point de vue des ressources naturelles que de la santé publique. Au-delà, ils peuvent contribuer fortement à l'image, à l'attractivité et donc au développement du territoire.

SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les enjeux ont ainsi été hiérarchisés selon 3 niveaux : fort à très fort (■), modéré à fort (■), faible à modéré (■).

Enfin, l'évaluation environnementale doit apprécier les effets du PLU par rapport à la situation « si ce dernier n'est pas mis en œuvre ». Aussi, chacune des thématiques environnementales a-t-elle été caractérisée tant dans sa situation actuelle qu'en termes d'évolution selon la représentation suivante :

Etat actuel		Tendances	
Bon		Amélioration	
Moyen		Stabilisation	
Mauvais		Dégradation	

Thématique	Etat actuel	Tendance	Enjeux	Niveau
Ressources du sol et du sous-sol			La maîtrise de la consommation et de l'artificialisation d'espaces naturels et la préservation des espaces agricoles	■
			La limitation de l'étalement urbain et le maintien de coupures vertes	■
			La satisfaction des besoins en matériaux sur le long terme privilégiant le principe de proximité	■
Paysage			La préservation de la diversité et de la qualité des identités et valeurs paysagères liées à l'articulation entre espaces agricoles /naturels /urbanisés	■
			Le respect de la valeur historique et paysagère des quartiers / hameaux (organisation, typologie des formes urbaines)	■
			La qualification des entrées de village	■
			La préservation et la valorisation du patrimoine remarquable et vernaculaire	■

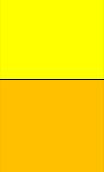
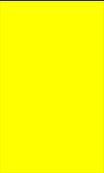
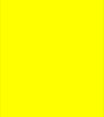
Thématique	Etat actuel	Tendance	Enjeux	Niveau
Biodiversité			La protection du patrimoine naturel remarquable	
			La préservation et le renforcement des continuités écologiques jusque dans l'espace urbain pour concilier densification et cadre de vie	
			La préservation des éléments de nature ordinaire	
Ressources en eau			La préservation et la sécurisation des usages de l'eau (dont eau potable, défense incendie) par la préservation de sa qualité et de sa quantité	
			Un développement prenant en compte le cycle de l'eau (gestion intégrée des eaux pluviales, adéquation des ouvrages d'assainissement)	
			La préservation et la restauration des milieux aquatiques et humides (qualité, quantité)	
Risques majeurs			La réduction de la vulnérabilité du territoire	
			L'intégration du risque comme composante de l'aménagement avec la prise en compte de la connaissance des aléas	
Nuisances et pollutions			La limitation de l'exposition des populations et espaces au bruit	
			La préservation de la qualité de l'air pour réduire l'exposition des populations et des espaces	
Nuisances et pollutions			La poursuite des efforts pour atteindre les objectifs du Grenelle en matière de réduction de la production des ordures ménagères et assimilés, de développement du recyclage, et de limitation de la mise en décharge et de l'incinération	
Nuisances et pollutions			L'intégration de la connaissance des sols pollués dans l'anticipation des projets et des changements d'usages	
Energie, GES et changement climatique			La réduction des dépenses énergétiques et émissions de GES liées aux déplacements	
			La promotion de la sobriété et de l'efficacité énergétique et des émissions de GES des logements	
			Le développement des énergies renouvelables en cohérence avec les autres enjeux	
Santé environnement			Le maintien, voire le développement du potentiel de séquestration de carbone	
			Offrir à tous un environnement favorable à la santé et un cadre de vie de qualité	

Tableau n°3. Hiérarchisation des enjeux

PARTIE 4.
EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT

LA METHODE D'EVALUATION

LA GRILLE DE QUESTIONNEMENT EVALUATIF

L'évaluation du PLU repose sur une **grille de questionnement** permettant d'apprécier les effets du projet sur l'ensemble des sujets de l'état initial de l'environnement. Elle a été élaborée à partir des enjeux issus de l'état initial de l'environnement et de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui définit des objectifs environnementaux pour les documents d'urbanisme (utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, protection des paysages, qualité urbaine, architecturale et paysagère, sécurité et salubrité publiques, prévention des risques, pollutions et nuisances, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, création, préservation et remise en bon état des continuités écologiques, lutte et adaptation au changement climatique, réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie et développement des sources renouvelables ...).

Questions évaluatives		Critères retenus pour l'évaluation
N°	Question	
Q1 	Le PLU permet-il la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ?	Préservation et valorisation des valeurs identitaires du paysage
		Préservation du patrimoine architectural, archéologique et historique remarquable
		Préservation du patrimoine ordinaire
		Conciliation entre architecture et développement durable
		Traitement des entrées de ville
		Amélioration du cadre de vie
Q2 	En quoi le PLU permet-il une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ?	Réduction de la consommation et de l'artificialisation de nouveaux espaces
		Limitation de l'étalement urbain
		Rationalisation foncière dans les aménagements
Q3 	Le PLU permet-il la prise en compte de la dimension patrimoniale et fonctionnelle des écosystèmes ?	Préservation des composantes de la trame verte et bleue
		Limitation de la fragmentation des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation et les infrastructures linéaires
		Développement de la trame verte urbaine
Q4 	Le PLU permet-il une protection et une utilisation mesurée des ressources en eau ?	Bon état qualitatif et quantitatif des ressources
		Préservation des abords des cours d'eau et intégration des cours d'eau en ville
		Préservation de l'impluvium des nappes
		Gestion intégrée des eaux pluviales
Q5 	Le PLU permet-il de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?	Maîtrise de l'occupation des sols dans les secteurs d'aléas
		Limitation de l'imperméabilisation
		Implantation d'activités à risques dans les secteurs habités
Q6 	En quoi le PLU contribuera-t-il à l'amélioration de la santé des habitants ?	Réduction des émissions de polluants atmosphériques locaux et des pics de pollution
		Réduction des nuisances sonores, particulièrement dans les zones de dépassement des seuils de bruit
		Réduction du gisement de déchets (production, valorisation)
		Développement urbain dans des secteurs avec des sols pollués
Q7 	En quoi le PLU favorise-t-il la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES ?	Réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES associées au bâti
		Réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES associées au secteur des transports
		Développement des énergies renouvelables
		Développement de formes urbaines favorisant l'adaptation au changement climatique

Tableau n°4. Grille de questionnement évaluatif

L'évaluation environnementale a été menée selon une **approche thématique**, sans toutefois occulter les interactions et effets de chaîne qu'une orientation du PLU est susceptible de générer sur une ou plusieurs dimensions environnementales du territoire.

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Cette évaluation combine une approche cartographique (pour le zonage et les prescriptions graphiques) et littérale pour le règlement écrit. Elle permet de mettre en évidence les réponses apportées par le projet (■) d'une part, et les risques d'incidences négatives (■) pour lesquelles ont ensuite été proposées des mesures.

Les réponses apportées par le projet indiquées en gras sont des propositions issues de l'évaluation environnementale.



Le PLU permet-il la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ?

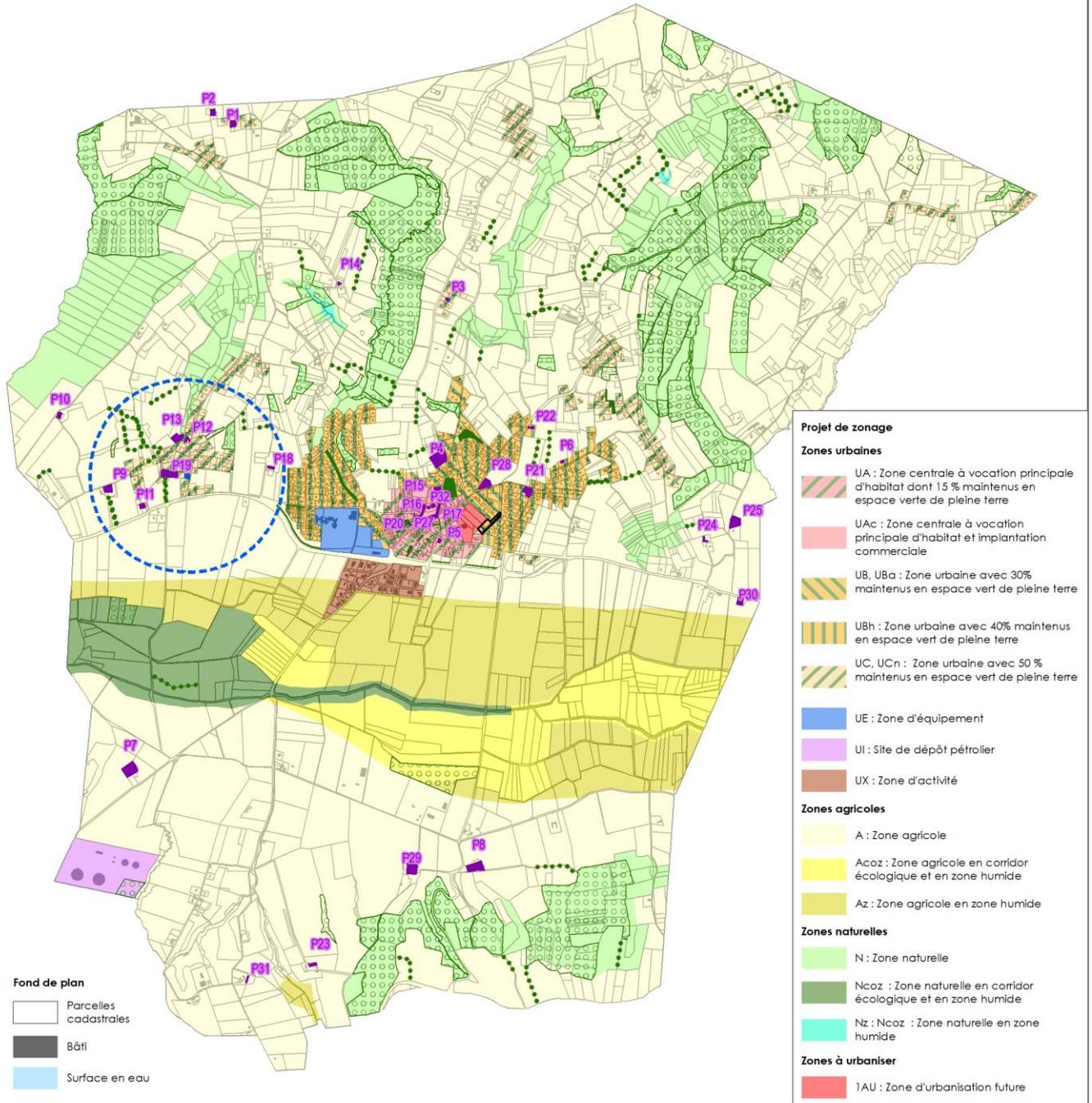
Incidences	Descriptif
Préservation et valorisation des valeurs identitaires du paysage	
■	Maintenir les coupures vertes entre les zones urbanisées et assurer la continuité paysagère des espaces naturels
■	Protéger les compositions paysagères marquantes du territoire : préservation des haies, des alignements d'arbres au titre du L.151-23 du CU, protection des boisements (EBC)
■	OAP du Silo : Projet de cheminement le long du Béal
■	Maîtriser l'urbanisation dans les zones visuellement sensibles (côteau) : favorise le maintien d'une activité de pâture permettant d'entretenir un paysage ouvert, respect des hauteurs
■	Limitation des hauteurs des constructions permettant de préserver la silhouette urbaine et le cadre paysager
■	Protection des terres agricoles stratégiques et des coteaux Identification des bâtiments agricoles Règles favorables à la diversification des activités agricoles
■	Classement en secteurs de zones N ou A avec prise en compte des enjeux urbains et environnementaux Préservation de la trame verte et bleue Règlement qui contrôle les aménagements et occupations autorisés Protection des boisements
Préservation des formes urbaines et du patrimoine remarquable	
■	Identification des différents ensembles bâtis ou relevant de caractéristiques particulières Limitation des hauteurs des constructions pour préserver la silhouette urbaine et le cadre paysager Zonage limité à l'existant sur des secteurs ciblés ayant fait l'opération d'ensemble ou présentant des structures bâties spécifiques
■	Délimitation de différentes zones U avec des règles prenant en compte la localisation par rapport au cœur du village, le bâti existant, le paysage Intégration des clôtures, respect des hauteurs Volumétrie, ordonnancement prenant en compte les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, traitement soigné des transitions
■	Densité plus forte dans le cœur de village, maintien d'une forme pavillonnaire sur les secteurs périphériques, avec une densité modérée à faible Diversification des formes d'habitat Organisation de la densité par le biais des OAP

Incidences	Descriptif
Préservation du patrimoine ordinaire	
■	Identification des différents ensembles bâtis ou relevant de caractéristiques particulières
Conciliation entre architecture et développement durable	
■	Intégration des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable
Traitement des entrées de ville	
■	OAP n°4 du secteur du Plan affirmant l'entrée de ville Réduction de la zone UE le long de la rue de la Noyerée au profit de la zone UB pour affirmer l'entrée dans une zone urbaine habitée
Amélioration du cadre de vie	
■	Limitation des mouvements de terrain Insertion des zones de stockage en zones UA et A En zone A, utilisation de matériaux constructifs faisant référence au patrimoine agricole local
■	Enfouissement des équipements techniques liés aux réseaux
■	Accompagnement végétal, et traitement de l'espace public pour « unifier » les différentes phases de la ZA : emprise au sol limitée à 60%, végétalisation des surfaces non bâties, protection des cœurs d'îlots
■	OAP : amélioration des espaces publics (cheminements piétons, espaces de liaisons) OAP du silo : redéfinition de la relation entre les équipements et le projet d'habitat Emplacements réservés pour créer des cheminements
■	Protection des cœurs d'îlots paysagers existants Mise en œuvre d'une OAP Paysage et trame verte OAP du Silo : ER pour créer un espace vert public, projet de cheminement le long du Béal
■	Aménagement des espaces libres concourant à l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions, développement des plantations
■	L'emplacement réservé 14 permet de poursuivre l'aménagement du centre bourg avec la création d'une zone de stationnement : cette dernière peut impacter le paysage si elle ne fait pas l'objet d'un traitement paysager soigné.
■	Les dispositions générales indiquent que les toitures terrasses sont autorisées pour les appentis, annexes et vérandas accolées à la construction ce qui peut impacter le paysage notamment en cas de déficit d'entretien.
■	Les dispositifs de rétention pour la gestion des eaux pluviales peuvent impacter le paysage s'ils ne font pas l'objet d'une intégration soignée.
■	La qualité de Luzinay réside dans des implantations respectant la topographie du terrain. Ils peuvent toutefois, dans certains cas, permettre l'intégration paysagère d'une construction, ou la protéger de certains risques et/ou nuisances.

Incidences	Descriptif
	<p>Le PLU s'attache à conserver un cadre de vie de qualité et à conforter une centralité sur la commune, tout en préservant les paysages urbains, agricoles et naturels. Pour se faire, il définit les limites du noyau historique et une densité bâtie intégrant les enjeux paysagers et d'intégration urbaine. Il organise l'évolution des grandes parcelles ou unités foncières et cadre leur développement au travers d'OAP.</p> <p>Il protège et permet la réhabilitation du bâti ancien, préserve les vues et maîtrise les hauteurs afin de limiter l'incidence des constructions du fait du relief.</p> <p>Afin de contribuer au bien-être et à la santé des habitants, le PLU prévoit la préservation et la création (OAP du Silo) de cœur d'îlots verts, le maintien des coupures vertes, la protection des haies, boisements ... Il met en place les conditions permettant la pérennité des activités agricoles garantes de la gestion des paysages.</p> <p>Le PLU aura une incidence positive sur le paysage et le patrimoine.</p>

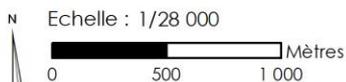
Le projet de PLU et le paysage

- Monument Historique
- Périmètre AC1 du Monument Historique
- Éléments paysager à préserver**
- Haies, alignements d'arbres
- Élément de paysage protégé
- Espace boisé classé
- Élément bâti à préserver
- ER 12 : Aménagement chemin le long du Beal



Source : DRAC, Projet de PLU
Fond cadastral

Date de réalisation : 30/08/2024



Evaluation environnementale du PLU de Luzinay (38)



Carte n°2. Le projet de PLU et le paysage

PAR  **EN QUOI LE PLU PERMET-IL UNE UTILISATION ECONOMIQUE DES ESPACES NATURELS, LA PRESERVATION DES ESPACES AFFECTES AUX ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES ET LA PROTECTION DES SITES, DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS ?**

Incidences	Descriptif
Réduction de la consommation et de l'artificialisation de nouveaux espaces	
■	<p>Un maximum de 6 ha (incluant les OAP, dents creuses et divisions parcellaires)</p> <p>Développement dans l'enveloppe urbaine existante</p> <p>Densité organisée et pertinente à l'échelle du bourg</p> <p>Diversification des formes d'habitat (40% intermédiaires/collectifs, 60% individuels)</p> <p>Encadrement des développements par les OAP</p> <p>Augmentation de 10,05ha de la surface globale des espaces naturels et agricoles</p> <p>11 changements de destination identifiés permettant le maintien de bâti traditionnel sans création de consommation foncière</p>
■	ZA de la Noyerée limitée à son emprise existante avec un règlement adapté
■	<p>Continuité spatiale des terres agricoles et évitement des coupures dues à l'artificialisation des sols</p> <p>Confortement des zones agricoles et naturelles</p> <p>Règles favorables à la diversification des activités agricoles</p> <p>Préserve la ceinture non urbanisée le long de la RD</p>
■	<p>Préservation de la trame verte et bleue</p> <p>Mise en œuvre d'un règlement qui contrôle les aménagements et occupations autorisés</p> <p>Protection des boisements</p>
Limitation de l'étalement urbain	
■	<p>Délimitation des zones urbaines dans le respect des coupures vertes classées en zone agricole ou naturelle</p> <p>Maintien de l'enveloppe urbaine actuelle et conservation des secteurs naturels et agricoles</p>
■	Stopper l'extension hors du village (différenciation des possibilités de construire entre les différentes zones, OAP n°2 à l'échelle du tissu existant, OAP n°4 du Silo en proximité du centre-village, suppression de parcelles en extension, suppression de l'OAP du secteur du Plan, 76% des nouveaux logements dans le centre bourg)
■	Continuité spatiale des terres agricoles et évitement des coupures dues à l'artificialisation des sols
■	Extensions d'équipements consommant moins d'espace que si un nouvel équipement était construit
Rationalisation foncière dans les aménagements	
■	Identification des parcelles mutables, pour une rationalisation du foncier et OAP pour favoriser une intégration au contexte bâti
■	<p>Zones U avec des règles prenant en compte la localisation par rapport au cœur du village, le bâti existant, le paysage et les conditions de circulation</p> <p>Phasage des OAP : d'ici 3, 5 ou 8 à 10 ans</p> <p>Opération d'ensemble sur l'OAP du Silo</p>
■	Objectifs de densités différentes sur la zone urbaine du village
■	La création de stationnement, notamment en zones Ue et Ux, génèrera de la consommation/artificialisation d'espace
■	Le règlement ne prévoit aucune restriction de l'emprise au sol en zones A et UE, ce qui peut conduire à des opérations artificialisant sensiblement les parcelles aménagées
■	L'imposition de superficies d'espaces éco-aménagées peut être bloquantes sur des petites parcelles.
■	Les travaux de rénovation peuvent altérer les caractéristiques paysagères et architecturales du patrimoine.

Incidences	Descriptif
	<p>Le projet réduit au maximum les zones d’extension et propose une urbanisation compacte, au sein de l’enveloppe urbaine nécessaire et suffisante pour répondre aux besoins, en privilégiant un travail de renouvellement de la ville sur elle-même, tout en travaillant sur de nouvelles formes urbaines (de densité acceptable).</p>
	<p>Il s’attache à conforter une centralité sur la commune et inscrit son développement dans des périmètres limités qui confortent le village. Il limite le développement sur les hameaux et certaines entités urbaines. Il organise une densité bâtie sur des secteurs ciblés dont il encadre l’organisation par des OAP.</p>
	<p>La surface des zones d’urbanisation future à vocation d’habitat diminue de 1,65 ha du fait de la prise en compte du développement dans les dents creuses, des parcelles mutables et du recentrage sur le village. Une seule zone d’urbanisation est maintenue. Les superficies de zones N et A sont préservées et même légèrement augmentées.</p>
	<p>Le projet limite ainsi la consommation d’espace à un maximum de 6 ha (incluant les OAP, dents creuses et divisions parcellaires), contre près de 12 ha consommés les 10 dernières années.</p>
	<p>Le PLU aura un impact modéré sur la consommation d’espace notamment au regard du PLU en vigueur.</p>

✿ LE PLU PERMET-IL LA PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION PATRIMONIALE ET FONCTIONNELLE DES ECOSYSTEMES ?

Incidences	Descriptif
Préservation des composantes de la trame verte et bleue (réservoirs, corridors)	
■	Identification de corridors biologiques de part et d’autre de la Sévenne
■	Règlement qui contrôle les aménagements et occupations autorisés en les limitant notamment à la protection des espèces et des milieux
■	Marges de recul à respecter pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne
■	Protège les zones humides par un zonage et un règlement adaptés
■	Enjeux écologiques sur le secteur de l’OAP n°1 du Silo
■	Maintien d’une activité de pâture sur les côteaux et vallons
■	Valorise le parcours de l’eau sur la commune
■	Préserve le cœur vert des balmes viennoises
■	Identification des haies comme éléments paysagers à préserver
Limitation de la fragmentation des espaces naturels et agricoles par l’urbanisation et les infrastructures linéaires	
■	Assure la continuité spatiale des terres agricoles
■	Maintien des coupures vertes entre les zones urbanisées et assure la continuité paysagère des espaces naturels
■	Stoppe le développement des hameaux afin de maintenir et de préserver les espaces naturels et agricoles. Maintient l’enveloppe urbaine actuelle et conserve les secteurs naturels et agricoles
■	Clôtures non obligatoires (Ux, AU et A) ou perméable pour la petite faune (UH)
■	OAP Paysage et trame verte et bleue
Développement de la trame verte urbaine	
■	Préservation des cœurs d’îlots verts
■	Obligation de surface de pleine terre
■	OAP Paysage et trame verte et OAP conception bioclimatique et trame verte urbaine

Incidences	Descriptif
■	Risque de perte de la valeur écologique associée aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU, en cas de coupes et arrachages rendus nécessaires pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité
■	Le règlement de la zone N ne prévoit pas de dispositions spécifiques pour les clôtures en zone de corridors écologiques
■	Risque de perte de biodiversité et de dégradation de la fonctionnalité des zones humides en cas d'interventions inadaptées

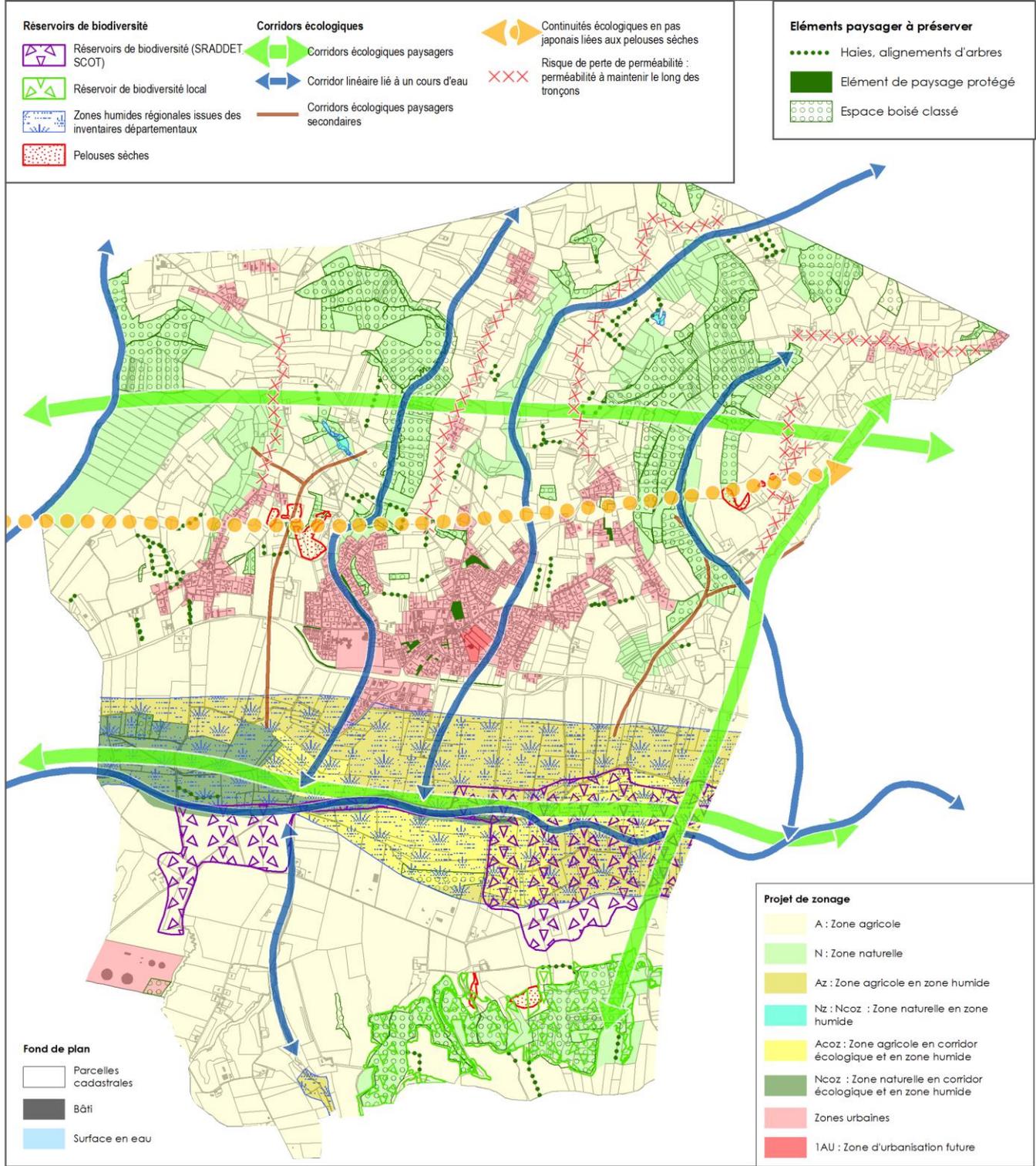
La préservation du patrimoine naturel en général, et des continuités écologiques en particulier, est un axe fort du PLU. Outre le confortement des zones urbaines, pour en limiter l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, le projet ambitionne de préserver ses espaces naturels et les écosystèmes qu'ils abritent.

Le PLU propose une organisation du territoire communal qui tient compte des enjeux environnementaux et s'appuie notamment sur les trames bleues et vertes et les continuités biologiques. Il maintient, voire conforte, les corridors écologiques terrestres et aquatiques dans la plaine, le long de la vallée de la Sévenne, ce qui permet de favoriser une diversité écologique (faunistique et floristique). Il préserve également le système de haies. Les zones humides, qui représentent un intérêt écologique fort, sont repérées par un zonage indicé. A noter la présence d'enjeux écologiques sur le secteur de l'OAP n°1 du Silo (cf focus évaluatif) mais dont la préservation peut être intégrée au projet.

Le projet conforte la trame verte et bleue agro-naturelle par le développement du végétal en ville ce qui permet, par ailleurs, de limiter le risque de minéralisation induit par la densification. Le règlement impose ainsi un pourcentage d'espaces verts différencié en fonction du contexte existant bâti, paysager et topographique. Il renforce la création de nouveaux espaces verts dans les futures opérations d'aménagement et préserve les cœurs d'ilots. Il propose également une OAP spécifique « Trame Verte et Bleue » visant à développer la présence du végétal, réguler le climat urbain, limiter l'imperméabilisation des sols ... L'OAP n°3 « OAP « Conception architecturale bioclimatique et gestion de la trame verte urbaine » y participe également.

Le PLU aura une incidence positive sur la biodiversité.

Le projet de PLU et les éléments de la biodiversité



Source : cf. Etat initial de l'environnement du projet de PLU, Projet de PLU Fond cadastral

Date de réalisation : 30/08/2024

Echelle : 1/28 000
0 500 1000 Mètres

Evaluation environnementale du PLU de Luzinay (38)



Carte n°3. Le projet de PLU et la biodiversité

Le PLU permet-il une protection et une utilisation mesurée des ressources en eau ?

Incidences	Descriptif
Bon état qualitatif et quantitatif des ressources	
■	Incitation à la récupération des eaux de pluie en zone urbaine, obligation en zone AU
■	Dans les zones U, principe général de raccordement de toute construction au réseau public d'assainissement en matière de gestion des eaux usées Repérage aux documents graphiques des secteurs en assainissement individuel Aucun changement de destination (article L151-11-2° du CU) autorisé en secteur inapte à l'assainissement
■	Protection des zones humides
Préservation des abords des cours d'eau	
■	Interdiction de construire à proximité immédiate des rives des cours d'eau ou des fossés
■	Protection des ripisylves et des zones humides
■	OAP Trame verte et bleue
■	Reclassement d'un boisement (Les Ouyassières, Villeneuve) pour préserver le ruisseau de Joux
Préservation de l'impluvium des nappes	
■	Maintien, voire augmentation, des surfaces naturelles et agricoles
■	Ratios d'espaces libres dans les zones urbaines
■	Traitement des circulations piétonnes et des espaces de stationnement avec des revêtements perméables
■	Infiltration des eaux pluviales privilégiée dès que le terrain le permet
■	Perméabilité des stationnements
Gestion intégrée des eaux pluviales et intégration des cours d'eau en ville	
■	Techniques de gestion alternative des eaux pluviales privilégiées
■	Zonage des eaux pluviales en annexe du PLU et création d'une OAP thématique pour la gestion des eaux pluviales
■	Protection des haies et alignements qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales
■	Aménagement des espaces libres concourant à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement
■	Toitures-terrasses autorisées (même si pas d'incitation affichée sur le sujet)
<p>Les dispositions en faveur de la limitation de l'imperméabilisation et de la préservation des zones humides devraient limiter l'accroissement des pressions sur les ressources liées au développement programmé et participer de la recharge des nappes. La trame hydraulique est préservée et valorisée (marges de recul, protection des boisements rivulaires ...) et les principes inscrits dans les OAP concernées.</p> <p>L'intégration du zonage des eaux pluviales et le développement concentré dans les secteurs raccordables aux réseaux devraient favoriser une bonne gestion des eaux usées. Les annexes sanitaires démontrent la capacité de la ressource pour assurer l'alimentation en eau potable de la commune.</p> <p>Il convient de noter que l'état initial de l'environnement a indiqué que la défense incendie est localement qualifiée d'insuffisante, du fait d'un débit trop faible ou d'une pression insuffisante sur plusieurs poteaux incendie, tandis que le projet ne démontre pas l'adéquation de la défense incendie avec les futurs développements.</p> <p>L'impact du PLU sur les ressources en eau sera modéré.</p>	



Le PLU permet-il de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?

Incidences	Descriptif
Maîtrise de l'occupation des sols dans les secteurs d'aléas	
■	Intégration de la carte des aléas et traduction directe dans le règlement écrit et graphique
■	Intégration des problématiques hydrauliques dans l'organisation spatiale du territoire
■	Perméabilité des clôtures
■	Protection des haies et des zones humides
■	Inconstructibilité des abords des cours d'eau
■	Aménagement des espaces libres concourant à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement
■	PPRT représenté au plan de zonage et règlement annexé au PLU
■	Passage de ligne haute tension : Constructions interdites (Ligne HT) au titre du R.151-31 du CU
■	Report des canalisations de transport de matières dangereuses au règlement graphique
Limitation de l'imperméabilisation	
■	Maintien, voire augmentation, des surfaces naturelles et agricoles
■	Ratios d'espaces libres dans les zones urbaines
■	Revêtements perméables sur les circulations piétonnes et espaces de stationnement
■	Infiltration des eaux pluviales privilégiée dès que le terrain le permet, OAP thématique relative à la gestion des eaux pluviales
■	OAP conception bioclimatique et trame verte urbaine
■	Recul aux abords des fossés, canaux ou chantournes
■	Transparence des clôtures
■	Classement d'ensembles boisés en EBC assurant le maintien en place des terres, une rétention/absorption des eaux pluviales
■	2 ER prennent en compte les problématiques hydrauliques et de gestion des eaux pluviales
Implantation d'activités à risques dans les secteurs habités	
■	Réglementation des sous-destinations / activités autorisées en zones U en fonction des nuisances et risques associés
■	Servitudes d'Utilité Publique associées aux canalisations de TMD portées sur un document graphique et annexées au PLU
■	N'incite pas fortement à une gestion se rapprochant du cycle de l'eau pour limiter le tout tuyau
<p>Le PLU intègre les différents risques naturels et aléas présents sur le territoire, mis à jour en parallèle de l'étude du PLU. Ils sont traduits dans le règlement écrit et graphique. Le PLU reporte également les canalisations souterraines de gaz et de transport de matières dangereuses et assure ainsi une prise en compte du risque technologique. Le zonage réglementaire du PPRT est également représenté au plan de zonage. Le règlement est annexé au PLU.</p> <p>En complément, les mesures en faveur de la préservation des espaces naturels et agricoles et de la trame verte et bleue, de la protection des haies, alignements et zones humides, de l'inconstructibilité des abords des cours d'eau, de la limitation de l'imperméabilisation ... contribueront à ne pas accroître les aléas.</p> <p>Le PLU aura un effet positif sur les risques majeurs en n'exposant pas de nouvelles populations aux risques et au travers de dispositions visant à ne pas accentuer les aléas existants.</p>	

🏠 En quoi le PLU contribuera-t-il à l'amélioration de la santé des habitants ?

Incidences	Descriptif
Réduction des émissions de polluants atmosphériques locaux et des pics de pollution	
■	Mixité fonctionnelle en zones UA et UB réduisant les besoins en déplacements et émissions de pollutions associées
■	Des « contraintes » d'éloignement de la RD36
Réduction des nuisances sonores, particulièrement dans les zones de dépassement des seuils de bruit	
■	Réglementation des activités autorisées en zone urbaine pour garantir la compatibilité avec la fonction d'habitat (nuisances, trafic)
■	Périmètre de réciprocité autour des exploitations agricoles
■	Initiation « d'ouvertures piétonnes » des voies en impasse dès que possible.
■	Poursuite des aménagements piétons entrepris dans le centre village
■	Extension des aménagements Route du Plan, route de la Lombardière, rue du Rozon
■	ER 1 à 6, 9 et 12 permettent d'aménager des voies existantes en espace urbain
■	Obligation de chemin piéton dans les opérations d'aménagement OAP
■	Définition des enjeux de maillage à l'échelle du centre bourg
Réduction du gisement de déchets (production, valorisation)	
■	Calibrage des voiries prévoyant l'accessibilité pompiers et des véhicules de collecte des déchets
■	Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage des conteneurs à déchets
■	OAP avec approche globale des déchets
■	Utilisation de matériaux recyclés encouragée
Développement urbain dans des secteurs concernés par des sols pollués	
■	Emprise de la zone Ui inchangée par rapport au PLU en vigueur.
■	Ne prévoit pas les dispositifs pour le compostage individuel ou collectif...
<p>Pour répondre à cet objectif, la commune doit gérer son territoire de manière économe et maîtriser l'extension de l'urbanisation, c'est à dire inscrire son développement dans des périmètres limités qui confortent le village. Concrètement, sur les douze prochaines années, des secteurs ciblés font l'objet d'OAP pour assurer leur organisation mais aussi s'inscrire dans des objectifs de densité cohérente avec les prescriptions du SCOT. Cette maîtrise permet aussi de porter une vision sur les capacités des équipements notamment scolaires. A ces enjeux s'ajoutent la notion de bien-être et de santé qui passe notamment par le cadre paysager. C'est pourquoi, le PLU prévoit la préservation de cœur d'îlots verts, la création d'espace vert dans le cadre de l'OAP du silo, le maintien des coupures vertes, la protection des haies, boisements.</p> <p>A l'avenir, les émissions de polluants du trafic routier devraient baisser, renforçant une tendance observable depuis les années 2000. Les dispositions du PLU devraient y contribuer, en lien avec l'organisation de mobilités plus sobres en émissions de polluants, mais aussi en imposant un recul par rapport aux principales voiries (sources d'émission pour le transport) et en développant la végétation. La même évolution devrait être constatée pour le bruit. La préservation de vastes surfaces naturelles et agricoles contribue par ailleurs à maintenir des zones de calme, tout comme le développement du végétal en ville et le maintien de cœurs d'îlots végétalisés.</p> <p>Les incidences du PLU sur les nuisances et pollutions seront positives.</p>	



En quoi le PLU favorise-t-il la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES et l'adaptation du territoire au changement climatique ?

Incidences	Descriptif
Réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES associées au bâti	
■	Le règlement permet la mise en place de dispositifs aux performances énergétiques
■	Principe d'urbanisme bioclimatique (orientation, organisation des volumétries ... prenant en compte le relief et l'exposition)
■	Exception aux règles possible pour l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante
■	Utilisation de matériaux ou revêtements limitant les phénomènes d'îlot de chaleur
■	Autorisation des constructions bois
Réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES associées au secteur des transports	
■	Promeut le raccordement au Très Haut Débit
■	Emplacements réservés pour des cheminements.
■	Définition des enjeux de maillage modes doux à l'échelle du centre bourg
■	Ratios de stationnement vélos pour les bâtiments neufs dans chaque type de zone
■	Confortement du centre
■	Interdiction du changement de destination de commerces identifiés en rez-de-chaussée.
■	Règles favorables à la diversification des activités agricoles
Développement des énergies renouvelables	
■	Le règlement permet la mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelables ou aux performances énergétiques
Développement de formes urbaines favorisant l'adaptation au changement climatique	
■	Réflexion sur les espaces verts et la limitation de bétonisation
■	Constructions et aménagements futurs intégrant l'optimisation de l'ensoleillement, l'orientation des ouvertures, des vues dégagées, des isolations optimales, des systèmes de récupération des eaux de pluies
■	N'incite pas au développement de systèmes de production d'énergies renouvelables sur les aires de stationnement
■	La densification peut se traduire par un accroissement des phénomènes d'îlots de chaleur dans le contexte de changement climatique.
■	Le règlement de certaines zones autorise un nombre de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations, sans limitation en nombre, ce qui peut tendre à favoriser l'usage de la voiture
■	Risques d'entrave à l'installation d'EnR pour préserver la qualité des éléments bâtis : prévoir des dérogations
■	Le développement des mobilités alternatives implique de mettre à disposition les équipements nécessaires à leur bon fonctionnement.
■	L'implantation en limite dans certaines zones peut gêner la mise en place de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

Incidences	Descriptif
	<p>Le développement démographique programmé s'accompagnera mécaniquement d'une croissance du nombre de déplacements et de la consommation énergétique liée au logement.</p> <p>Le projet vise un fonctionnement plus économe en énergie et moins émetteur de gaz à effet de serre que celui induit par les pratiques actuelles. Il mobilise les deux principaux leviers dont il dispose : l'amélioration de la performance énergétique du bâti (nouvelles constructions et rénovation du bâti ancien, développement des énergies renouvelables) et la réduction des déplacements automobiles (mixité fonctionnelle pour réduire les besoins en déplacements, développement des mobilités alternatives ...).</p> <p>Dans un contexte d'incertitude sur le risque de crise énergétique, le projet propose aux habitants une mobilité moins axée sur la seule automobile, en développant notamment les possibilités de déplacements en modes doux. Il vise également un fonctionnement plus économe en énergie dans le logement en favorisant le développement des énergies renouvelables et en développant le végétal qui devrait contribuer à réduire les besoins en rafraîchissement. Cela devrait participer d'une réduction de la vulnérabilité énergétique liée aux énergies fossiles.</p> <p>La préservation des espaces naturels et agricoles et l'intégration des dispositions liées au plan de prévention des risques naturels participeront d'une réduction de la vulnérabilité du territoire aux risques naturels dont l'occurrence et l'intensité sont amenées à s'accroître en lien avec l'accentuation des phénomènes climatiques extrêmes. L'adaptation aux événements pluvieux extrêmes est améliorée grâce à la gestion alternative des eaux pluviales et la préservation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau.</p> <p>Le développement du territoire prévu par le PLU induit une consommation résiduelle de milieux naturels et agricoles en extension, ce qui participe de la préservation de puits de carbone.</p> <p>Le PLU aura un impact positif sur les consommations d'énergie, les émissions de GES et l'adaptation du territoire au changement climatique.</p>

FOCUS EVALUATIF A L'ECHELLE DE SECTEURS D'ENJEUX

Evaluation d'incidences Natura 2000

Le réseau NATURA 2000 vise à préserver la diversité biologique de l'Union européenne et à valoriser les territoires. Il comprend 2 types de sites naturels identifiés pour la rareté ou la fragilité des habitats naturels, des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats :

- **les Zones de Protection Spéciale (ZPS)** visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » du 23 avril 1979 ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- **les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats" du 22 mai 1992.

En Europe, le réseau Natura 2000 représente 26 935 sites dont 1 753 en France (données décembre 2021). Ils couvrent près de 13 % du territoire terrestre hexagonal.

La région Auvergne Rhône-Alpes compte 218 sites désignés au titre de la directive Habitats et 51 ZPS.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune ni dans un rayon de 10 km.

Le site le plus près est le site FR8201727 « L'Isle Crémieu » désigné au titre de la directive Habitats. Il compte au moins 33 habitats d'intérêt communautaire, dont 8 prioritaires, et 34 espèces de l'annexe II de la directive Habitats, dont 13 espèces d'invertébrés et 12 espèces de mammifères. Ce réseau de petits plans d'eau et de zones humides associées héberge la population de tortue Cistude la plus importante de Rhône-Alpes. L'Isle Crémieu constitue un bastion encore préservé pour le Triton crêté. 25 espèces de chauves-souris ont été observées sur le site dont 9 d'intérêt communautaire. Le site est caractérisé par sa grande vulnérabilité due à différents facteurs : la déprise agricole pour les pelouses sèches, la fragmentation des habitats et populations par les infrastructures linéaires, l'étalement urbain.

En l'absence de site Natura 2000 sur le territoire communal, les risques d'incidences directes du PLU sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire seront nuls.

Les enjeux concernent principalement le déplacement des espèces à long rayon d'action comme les oiseaux et les chauves-souris. Eu égard à l'éloignement du site Natura 2000 de l'Isle Crémieu par rapport à la commune, les risques d'incidences négatives seront par conséquent indirects et très faibles, voire inexistantes, les espèces trouvant des habitats favorables dans un périmètre plus proche, notamment au sein des sites pour lesquels les sites qui les abritent ont été désignés.

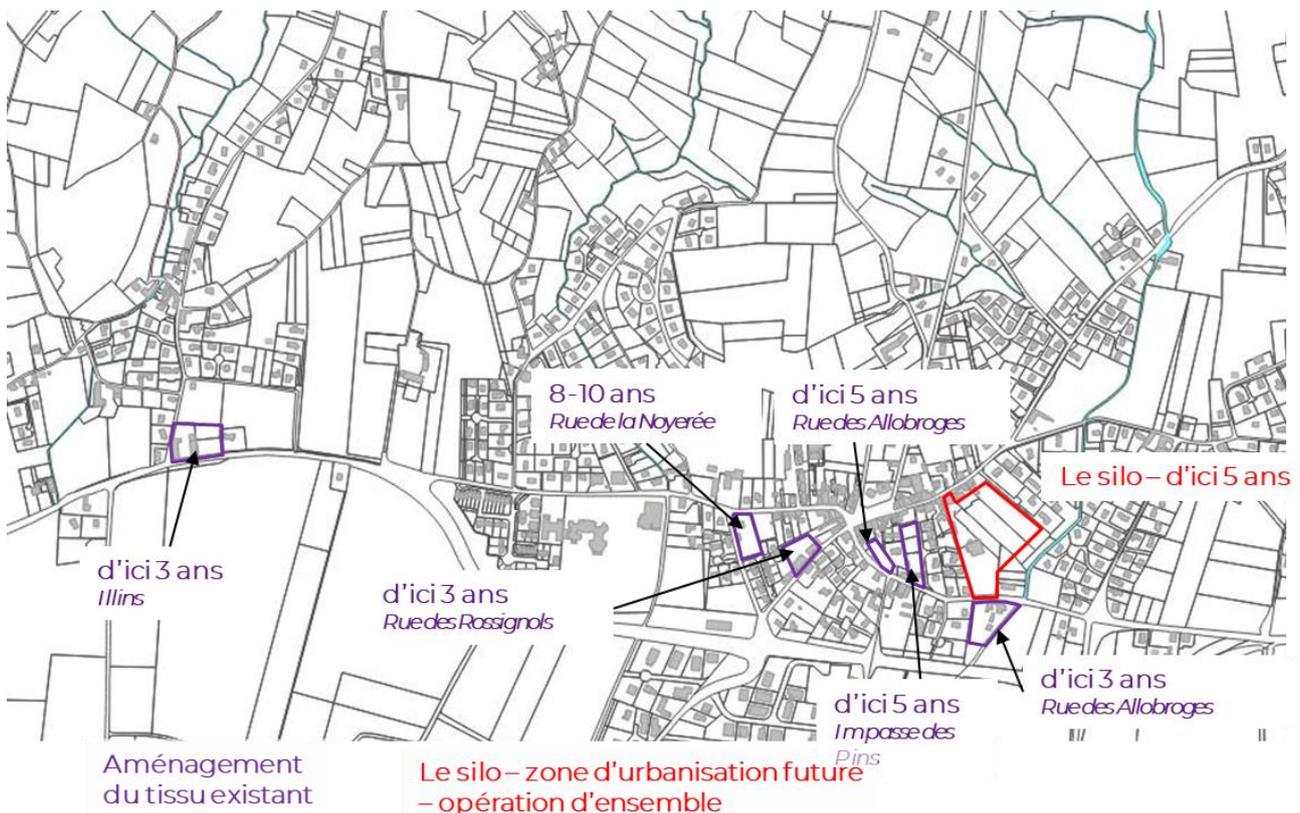
Eu égard à l'éloignement des sites Natura 2000 les plus proches (+ 5 km), aux dispositions du PLU, et à l'existence du dispositif d'évaluation d'incidences existant pour les projets susceptibles d'être les plus impactants, le PLU de Luzinay n'aura pas d'incidences notables sur les sites Natura 2000 dont l'intégrité devrait être préservée.

Evaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU contient au total **5 OAP**, dont **2 orientations sectorielles** : l'orientation d'aménagement n°1 concerne le secteur du silo et l'orientation d'aménagement n°2 regroupe plusieurs sites de mutation urbaine

Elles correspondent à des secteurs à projet sur lesquels, en fonction des problématiques des secteurs, sont définis des principes de densité, des grandes orientations d'aménagement en matière de destination future, de qualité urbaine et environnementale, de déplacements et de programmation ...

Trois OAP thématiques ont également été élaborées : OAP 3. « Conception architecturale bioclimatique et gestion de la trame verte urbaine », OAP 4. Trame verte et bleue, OAP 5. Gestion des eaux pluviales. Elles se déclinent, en tant que de besoin dans les OAP sectorielles.



Carte n°4. Planning estimatif des OAP

Nom et numéro de l'OAP sectorielles	Analyse environnementale
<p style="text-align: center;">OAP 1. Le Silo</p>	<p>Les enjeux de cette zone sont multiples : proposer des formes d'habitat varié priorisant les formes intermédiaires/collectives, ce qui permet une rationalisation du foncier, créer une voirie qualifiée pour les modes actifs ce qui réduit les nuisances et consommations énergétiques liées aux déplacements.</p> <p>Une large place est laissée au paysage, tant dans le traitement des espaces que dans l'intégration du bâti dans le cadre qui le reçoit. La présence du végétal, outre la compensation de la densification, contribue à améliorer le confort thermique, à développer la biodiversité et à inscrire ce quartier dans le maillage des espaces verts privés ou publics de la commune (trame verte urbaine). En lien avec l'existence d'aléas d'inondation, une attention particulière est portée à la gestion des eaux pluviales, en favorisant l'infiltration (revêtements perméables, végétalisation ...).</p> <p>Le site abrite toutefois des enjeux écologiques au nord, au niveau du bosquet et du secteur humide. Ces éléments peuvent toutefois être valorisés dans le projet, en cohérence avec les ambitions affichées sur cette zone pour la qualité paysagère, l'intégration des enjeux liés aux risques etc. L'incidence est modérée à forte mais peut être réduite grâce à une conception de l'aménagement s'appuyant sur ces enjeux.</p>
<p style="text-align: center;">OAP 2. Aménagement du tissu existant</p>	<p>L'orientation n°5 concerne différents sites dans le centre village et Illins. Son but est d'organiser les mutations d'unités foncières que ce soit par divisions de parcelle ou transformations de bâti existant. Une attention particulière est portée au paysagement et à l'intégration du bâti.</p>

Evaluation des Emplacements réservés

Les emplacements réservés auront des effets globalement neutres à positifs. Les principales incidences concernent le foncier et le paysage. On notera toutefois que nombre d'entre eux se situent dans des secteurs d'ores et déjà constructibles. **Les effets ne seront pas significatifs.**

Evaluation des changements de destination

Eu égard aux projets et précautions énoncées, les changements de destination n'auront globalement pas d'incidences négatives significatives, voire auront des effets bénéfiques, notamment d'un point de vue paysager. Les principaux risques concernent :

- la référence C6 – Parcelle C 459 : sol présentant des difficultés de dispersion ou de glissement de terrain, impliquant un drainage impératif, voire une étanchéification (carte aptitude des sols) ;
- la référence C10 – Parcelle A185 en lien avec le fait que le bâtiment est situé dans la bande d'effet des canalisations souterraines de transport de gaz.

**PARTIE 5. SYNTHESE DES MESURES POUR
EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES
INCIDENCES NEGATIVES DU PLU**

PREAMBULE

Article R151-3 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation :

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

L'évaluation du PLU a été réalisée de manière itérative. Elle s'est faite en continu et a nourri la conception même du projet. Elle a permis d'analyser, au fur et à mesure, les effets du plan sur l'environnement et de prévenir ses conséquences dommageables, dès l'amont, par des choix adaptés et intégrés au fur et à mesure de la construction du projet.

Il s'agit donc de mesures correctrices, directement appliquées à la conception du document, et qui n'apparaissent pas à la lecture du document final.

En complément ont été proposées des mesures pour éviter **E**, réduire **R** ou compenser **C** les incidences négatives résiduelles de la mise en œuvre du plan.

SYNTHESE DES MESURES PROPOSEES

Les mesures proposées dans le cadre de l'évaluation qui ont été **intégrées** au projet chemin faisant **sont indiquées en gras**.

Incidences	Type	Mesures ERC
Paysage 	R	Prise en compte des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale, y compris contemporaine. Simplicité de volume tout en favorisant des rythmes. Transition en limite de zone
	R	Limitation des mouvements de terrain
	E	Enfouissement des équipements techniques liés aux réseaux
	R	En zone A, les matériaux constructifs utilisés auront à faire référence au patrimoine agricole local
	R	Intégration de l'aménagement des espaces libres dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant avec recherche d'une composition globale cohérente et pérenne.
	R	Organisation des plantations sur les aires de stationnement dans une composition paysagère pérenne de qualité.
	R	Interdire les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics.
	R	Toitures végétalisées privilégiant une qualité de mise en œuvre, un choix pertinent de dispositifs limitant l'entretien, afin d'assurer et de garantir une pérennité de l'aménagement.
	E	Traitement paysager des ouvrages de rétention des eaux pluviales
	R	Possibilité d'une plus grande amplitude de mouvements de terrain dès lors qu'elle a pour objet de lutter contre les risques et les nuisances
Consommation d'espace 	R	Délimitation des zones urbaines dans le respect des coupures vertes classées en zone agricole ou naturelle
	R	Maintien de l'enveloppe urbaine actuelle et conservation des secteurs naturels et agricoles
	R	Encourager la mutualisation, totale ou partielle, des aires de stationnement.

Incidences	Type	Mesures ERC
Consommation d'espace 	R	Réglementer l’emprise au sol hors zone d’aléas (40%)
	E	Exigences de superficies d’espaces éco-aménagés hors zones agricoles (A) et naturelles (N). Elles ne s’appliquent pas aux terrains d’une superficie totale inférieure à 200 m², à la date d’approbation du PLU.
	E	Les éléments d’architecture anciens ayant valeur de patrimoine doivent être conservés ou remis en valeur à l’occasion de travaux de restauration.
Biodiversité 	R	Utilisation d’essences non envahissantes et locales en cas de plantations de haies vives. En l’absence de haie arbustive, le grillage peut être le support de plantes grimpantes
	R	Clôtures non obligatoires en zone Ux, AU et A En zone UH, un passage d’une hauteur de 8x8 cm pour la petite faune est exigé tous les 10m au ras du sol Dans les secteurs Az et Aco, les clôtures doivent être perméables et ne pas remettre en cause les corridors écologiques
	R	Exiger la plantation d’arbres, autant que nécessaire, pour réobtenir a minima la même surface de houppier
	E	Dans les secteurs Nz et Nco, les clôtures doivent être perméables et ne pas remettre en cause les corridors écologiques.
	E	En secteur indicé « z », n’autoriser que les aménagements légers et uniquement s’ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels (y compris cheminements piétonniers) sous réserve qu’ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l’état naturel. Y autoriser les travaux uniquement s’ils s’avèrent indispensables à la bonne gestion et/ou la restauration des zones humides ou au maintien de la biodiversité. N’autoriser les clôtures que si elles sont perméables et garantissent la circulation de la petite faune
Ressources en eau 	R	Incitation aux systèmes de récupération des eaux de pluie en zone urbaine, obligation en zone AU
	R	Dans les zones U, principe général de raccordement de toute construction au réseau public d’assainissement en matière de gestion des eaux usées
	E	Protection des zones humides
	R	Traitement des circulations piétonnes et des espaces de stationnement avec des revêtements perméables
	R	Aménagement des espaces libres concourant [...] à la gestion de l’eau pluviale et de ruissellement
Risques majeurs 	R	Réglementation des sous-destinations / activités autorisées en zones U en fonction des nuisances et risques associés
Santé 	R	Calibrage des voiries prévoyant l’accessibilité pompiers et des véhicules de collecte des déchets
	R	Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage des conteneurs à déchets sur le terrain du projet
	R	Utilisation de matériaux recyclés encouragée
	R	Inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage dans tout projet
	E	Tous les sites et sols potentiellement pollués sont en zone Ui qui correspond au site du dépôt pétrolier. Le site n’a aucune vocation d’habitat. Son emprise reste par ailleurs inchangée par rapport au PLU en vigueur.

Incidences	Type	Mesures ERC
Energie, GES et climat 	R	Le règlement permet la mise en place de dispositifs aux performances énergétiques
	R	Le choix de l'orientation et de l'organisation des volumétries du projet prendra en compte les caractéristiques du site, tels que le relief et l'exposition. La conception des constructions à destination d'habitation doit privilégier la création de logements bénéficiant d'une double orientation
	R	Exception aux règles possible pour l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante
	R	Utilisation de matériaux ou de revêtements à faible absorption du rayonnement solaire et de couleur claire, et végétalisation des façades
	R	En zone Ux : ombrières photovoltaïque et limitation de l'imperméabilisation des sols dans les zones de stationnement
	R	Adaptation possible des règles pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable
	E	Justification des besoins en stationnement quand pas de norme
	R	Privilégier les matériaux renouvelables, bas carbone, biosourcés ou recyclables, ainsi que le réemploi de matériaux issus notamment de la démolition
	E	Prévoir des points de recharge vers les véhicules électriques ou hybrides
Risque de dégradation du bosquet et de la zone humide (OAP du Silo)	E	Evitement du nord du bosquet (habitat d'espèces faunistiques, quelques arbres remarquables) et de la zone humide pédologique et intégration dans le projet en tant qu'espace vert
	R	Intégrer la partie sud de la prairie de fauche dans la continuité du vallon du Béal de Maras (intérêt pour la trame verte et bleue, zone humide au niveau de l'alignement d'aulnes).

Tableau n°5. Synthèse des mesures ERC

**PARTIE 6. ALTERNATIVES ENVISAGEES
ET RAISONS QUI JUSTIFIENT LES CHOIX
OPERES**

LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET

La démarche a consisté à rechercher la meilleure articulation possible du projet communal avec les enjeux d'environnement. La commune s'est fixé un objectif de 2 500 habitants à l'horizon du PLU, pour une croissance d'environ 0,7%/an. Dans le même temps, elle souhaite assurer un aménagement équilibré entre accueil de population et équipements/services et consolider ses équilibres et son cadre de villageois.

LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Pour intégrer cet objectif de croissance démographique, plusieurs leviers sont à mobiliser : foncier déjà bâti et foncier non bâti. Concernant ce dernier levier, le SCoT fixe que 10% des nouvelles constructions ne doivent pas consommer de nouveau foncier. Le PLU privilégie les dents creuses et la mutation et requalification de bâti dans le centre bourg. Un potentiel d'environ 109 logements est estimé dont 36 logements avec de la consommation de nouveaux fonciers (dents creuses) et une surface de 2,6 ha et 73 logements sans consommation foncière (mutation de parcelle déjà bâtie/transformation de bâtiment) et une surface de 3 ha. Sur les 109 logements, 83 sont sur le centre bourg soit 76%.

Pour modérer la consommation d'espace, le PADD fixe un objectif de 40% de formes intermédiaires / collectives et 60% de formes individuelles, ce qui contribue, dans le même temps, à mieux diversifier l'offre.

En plus de cet objectif, il encourage la densification du foncier déjà bâti ou artificialisé, ce qui permet aussi de limiter le mitage et de préserver les tènements agricoles homogènes et les espaces naturels sensibles.

Le projet maintient un développement centré sur un espace préférentiel de développement en venant s'appuyer sur une limite claire d'urbanisation. Il organise l'évolution des grandes parcelles ou unités foncières : 72% de la production logement est soumis à OAP. Parallèlement, les besoins en équipements sont prévus avec l'extension de l'école (sur du foncier public), l'extension du cimetière (avec un emplacement réservé n°16) ou encore la transformation de l'ancienne caserne qui viendra conforter les besoins de locaux communaux ou associatifs.

Suite à une première consultation de l'Etat et du SCOT, des parcelles initialement classées en zone UB ont été déclassées pour prendre en compte le potentiel déjà disponible au plus près des services et des équipements

Le projet vise un maximum de 6 ha (incluant les OAP, dents creuses et divisions parcellaires) contre près de 12ha de terres consommées depuis 10 ans

LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

En complément de l'économie des ressources foncières, le projet s'attache à préserver la biodiversité :

- en définissant des zones spécifiques visant la protection de l'environnement : les zones A (agricoles) ou N (naturelles) confirment la vocation des zones concernées ;
- en préservant les zones humides et les pelouses sèches de l'urbanisation par un zonage A ou N : le PLU a retenu des protections fortes afin de préserver les zones humides au travers un zonage dédié et un règlement adapté
- en protégeant intégralement les espaces de forte sensibilité environnementale et paysagère : outre la préservation des grandes entités agro-naturelles, les ZNIEFF de type I et les réservoirs de biodiversité sont intégralement en zone N ou A. La trame verte et bleue est prise en compte au travers d'un indice Co qui protège les corridors de toute urbanisation. Le PLU contribue à verdier les espaces urbanisés en renforçant la place du végétal et préservant les cœurs d'îlots. Il définit ainsi des règles quantitatives minimales de surface de pleine terre à respecter par les constructions ainsi que des règles qualitatives relatives à l'organisation et à la réalisation des aménagements. Les grands ensembles boisés propres aux balmes et les bosquets et îlots participant de la fonctionnalité de la trame verte et bleue sont protégés en Espaces Boisés Classés ;
- une OAP thématique « trame verte et bleue » qui vient conforter le règlement écrit sur le sujet. Elle vise une approche globale et fonctionnelle de l'aménagement qui intègre la biodiversité remarquable et ordinaire. Elle s'appuie sur la mise en réseau des grandes entités naturelles présentes sur le territoire et sa prolongation jusque dans l'espace bâti par un maillage d'espaces végétalisés (maintien des cœurs d'îlots qui créent des continuités vertes, développement des surfaces végétalisées, perméabilité des clôtures, choix des essences ...).

- conjointement avec l'ONF, la commune porte le projet créer un espace boisé de 4 hectares en 2022, afin de gagner en biodiversité et développer une forêt mosaïque, composée de nombreuses essences nobles forestières, à l'échelle du territoire. L'objectif est de construire une forêt d'avenir, semée de différentes essences : chêne pubescent, qui est le chêne le plus adapté au climat futur ; cormier, qui est une essence dont le bois est très recherché et qui est très peu présente actuellement sur le territoire ; l'érable champêtre, afin d'apporter de la diversité au peuplement installé ; les chênes sessiles, pin Douglas, pour un retour sur investissement rapide, qui permettra de financer l'entretien de la forêt.

La protection et la valorisation des paysages

La richesse et la diversité des paysages étant indispensables pour développer l'attractivité de la commune, le projet fait le choix de préserver et valoriser ses patrimoines dans toute leur diversité grâce à :

- la protection des espaces agricoles et naturels : leur surface globale augmente de 10,05 ha ;
- une palette de zones et à son application territoriale croisant la diversité des tissus existants et les différents degrés d'évolutions envisagés. Cela permet de répondre à des cas de figure gradués : préservation et valorisation de tissus patrimoniaux, secteurs à préserver pour raison paysagère, gestion de l'existant de quartiers qui n'ont pas vocation à se développer, développement modéré par densification, extension de certains tissus de centres, mutation plus importante de certains quartiers ... Cette palette de zones est organisée selon des gradients de densité : à noter que suite à une première consultation de l'Etat et du SCoT, les caractéristiques de la zone UB ont été changées avec une augmentation de la hauteur permise (7 à 9 mètres), une augmentation du CES (de 15% à 20%) et une baisse de la part d'espace vert pleine terre (de 40% à 30%) ce qui favorise la densité ;
- des prescriptions spécifiques pour les éléments bâtis et ensembles urbains remarquables repérés au document graphique afin de garder une cohérence dans leur évolution. Une pièce spécifique présente les caractéristiques de chaque construction pour permettre d'exposer les enjeux et prendre au mieux en compte l'existant pour construire un projet futur ;
- un règlement dédié pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : haies, jardins, bosquets, cœurs d'îlots ;
- une prise en compte des effets de co-visibilité avec notamment une réglementation des hauteurs sur les coteaux ;
- L'OAP n°3 apporte des outils pour construire son projet en prenant en compte les enjeux climatiques à la fois d'un point de vue architectural et paysager pour la mise en œuvre du confort thermique : lutte contre les îlots de chaleur, protection l'été par le feuillage ;
- L'OAP n°4 apporte une approche thématique sur le paysage et la trame verte, avec pour objectifs de protéger et mettre en valeur les composantes naturelles du territoire

Les ressources en eau

Le PADD s'inscrit dans une perspective de gestion durable des ressources en eau et prévoit :

- la localisation préférentielle des sites stratégiques de développement dans des secteurs déjà équipés en assainissement : dans les zones U, le principe général en matière de gestion des eaux usées est que toute construction devra être raccordée au réseau public d'assainissement, à l'exception des secteurs non desservis par le réseau de collecte des eaux usées identifiés « n » aux documents graphiques. Dans ces zones, les constructions seront équipées d'une installation d'assainissement non collectif dans le respect des dispositions du schéma directeur d'assainissement ;
- la définition de coefficients de pleine terre dans les zones U pour prendre en compte l'infiltration des eaux pluviales qui est la règle sauf condition contraire liée aux aléas naturels, ce qui contribue à la recharge des nappes ;
- une incitation aux systèmes de récupération des eaux de pluie en zone urbaine, et obligation en zone AU.

L'OAP thématique n°5 de gestion des eaux pluviales s'inscrit dans un contexte d'aléa naturel très présent sur la commune de Luzinay. Dans une approche d'aménagement où le tout tuyau n'est pas une solution (notamment économique), des alternatives doivent être proposées dès que possible, dans le respect du cycle de l'eau.

Les risques, nuisances et pollutions

Le PLU intègre les différents risques naturels et aléas présents sur le territoire, mis à jour en parallèle de l'étude du PLU. Ils sont traduits dans le règlement écrit et graphique :

- le règlement graphique traduit réglementaire la carte des aléas en se basant sur la grille de correspondance aléa-zonage établie par la DDT de l'Isère. Le zonage réglementaire du PPRt est également représenté au plan de zonage (et le règlement est annexé au PLU) ;
- le zonage localise les lieux d'urbanisation et leur niveau de développement en fonction des types et niveaux d'aléas. Dans les secteurs identifiés comme présentant des risques, les zonages retenus peuvent, en complément des outils spécifiques, limiter, voire interdire, les nouvelles constructions. Dans ce cadre, les zones A (agricoles) ou N (naturelles) confirment la vocation agricole ou naturelle de la zone au regard du critère de risques ;
- le classement de certains boisements en Espaces boisés Classés contribue à limiter le ruissellement et le risque de mouvements de terrain ;
- le PLU reporte également les canalisations souterraines de gaz et de transport de matières dangereuses et la ligne haute tension et assure ainsi une prise en compte du risque.

En ce qui concerne les nuisances et pollutions :

- le développement dans le centre-bourg évite d'exposer de nouvelles populations dans l'espace rural, mais est susceptible d'impacter les habitants qui viendront investir des parcelles en densification. Le développement des modes doux devrait conduire à réduire ce risque ;
- le site potentiellement pollué est en zone Ui qui correspond au site du dépôt pétrolier. Le site n'a aucune vocation d'habitat. Son emprise reste par ailleurs inchangée par rapport au PLU en vigueur.

-

L'énergie, les GES et le changement climatique

Le PLU programme un développement compact, limitant les besoins en déplacements motorisés et ambitionne d'articuler aménagement et déplacements pour favoriser les mobilités actives. Il prône également la sobriété et l'efficacité énergétique des logements.

De manière transversale à toutes les zones, le règlement permet la mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelables ou aux performances énergétiques. La préservation de vastes surfaces naturelles et agricoles contribue au maintien de puits de carbone. Le développement du végétal en ville et la valorisation des cours d'eau participent quant à eux à l'amélioration du confort thermique dans l'espace urbain et réduisent les phénomènes d'îlots de chaleur.

L'OAP thématique n°3 apporte des outils pour construire son projet en prenant en compte les enjeux climatiques à la fois d'un point de vue architectural et paysager. L'objectif principal est d'obtenir le confort de manière la plus naturelle possible en utilisant les moyens architecturaux, les énergies renouvelables disponibles et en utilisant le moins possible les moyens techniques mécanisés et les énergies extérieures au site.

LES ALTERNATIVES ENVISAGEES

Le PLU en vigueur étant récent, il n'y a pas eu d'alternatives majeures envisagées : il s'agissait d'une actualisation pour maîtriser le développement dans l'enveloppe urbaine.

La modification la plus importante était un développement plus important Route du Plan (au nord du bourg), qui a finalement été abandonné pour limiter la consommation des terres, et stopper l'extension.

Il était initialement projeté de déplacer la caserne de pompiers de Luzinay : l'une des parcelles envisagées se trouvait à proximité d'une ligne haute tension, ce qui risquait de perturber les communications radios et n'a pas permis de la retenir. Une seconde parcelle trouvée, proche d'une voie existante, présentait toutefois deux contraintes majeures et bloquantes :

- d'une part elle était située en zone agricole, où la construction de ce type d'équipement n'est pas autorisée, nécessitant la création d'un STECAL mais consommant des surfaces agricoles ;
- d'autre part la parcelle est à proximité immédiate d'un pipeline donnant lieu à une servitude d'utilité publique et se situe dans la zone des effets létaux significatifs où il convient d'éviter d'implanter des services de secours.

Il a également été fait le choix de ne pas classer les parcelles de populiculture. Outre le besoin de coupes et d'exploitation propre à cette culture, l'extension de ces zones de peupliers nuit à la biodiversité sur les bords de la Sévenne. Le développement d'autres essences permettrait d'affirmer le rôle de ce corridor. La plantation d'une populiculture peut provoquer la réduction du nombre d'individus de certaines espèces végétales en raison de la diminution de l'éclairement au sol. Les alignements de peupliers limitent l'installation d'une diversité floristique locale. De plus, l'aménagement de la Sévenne ou la reconstitution de milieux peut conduire à la suppression des boisements.

Enfin, suite à une première consultation de l'Etat et du SCoT, des évolutions ont été apportées au projet de PLU qui ont notamment permis :

- d'accroître encore les surfaces de zones naturelles et agricoles (+10,05ha au lieu de 7,65 ha initialement) ;
- d'optimiser la densité, en modifiant notamment les règles de construction au sein de la zone UB ;
- en stoppant le développement hors du centre, avec la suppression de la zone Uh initialement prévue sur les hameaux (Rozon, Gargoderie, Coteau des Mésanges, Ch. du Petit Mongey, les Ouyassières, Villeneuve, Illins)

PARTIE 7. DISPOSITIF DE SUIVI

L'ÉVALUATION DES EFFETS DU PLU

Le PLU est un outil évolutif : s'il fixe des objectifs et des orientations à l'horizon 2030, il doit pouvoir tenir compte de la réalité des évolutions territoriales d'ici cette échéance. S'il s'avère que certains objectifs fixés dans le PLU au moment de son approbation ne sont plus en adéquation avec la dynamique de développement observée sur le territoire, alors les objectifs du PLU pourront être ajustés ou revus.

En application du code de l'urbanisme, le PLU devra ainsi faire l'objet d'une « analyse des résultats de son application, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espaces », au plus tard six ans après son approbation. Cette analyse a pour objectif d'apprécier l'application des orientations du PLU sur le territoire, d'évaluer les impacts tant positifs que négatifs de leur mise en œuvre.

Cette évaluation doit notamment permettre d'identifier les incidences éventuelles du PLU sur l'environnement qui n'auraient pas été préalablement anticipées (article R151-3 du code de l'urbanisme).

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les indicateurs proposés sont ciblés sur les enjeux prioritaires et/ou les plus susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU.

Critères	Détail de l'indicateur
Densité de l'offre nouvelle de logements	<ul style="list-style-type: none"> • nombre de logements (stock et offre nouvelle) • densité du stock de logements à la parcelle (nombre total de logements de la commune rapporté à la superficie des parcelles concernées) • densité de l'offre nouvelle de logements à la parcelle (nombre de nouveaux locaux d'habitation de la commune rapporté à la superficie des parcelles concernées).
Progression de l'aménagement des zones AU, en relation avec le nombre et de m ² de logements produits	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre total d'hectares de zones AU « en extension » aménagés sur la période de suivi et moyenne par an ; part par rapport au stock de zones AU, détail par type de fonction : • Nombre d'ha, moyenne par an et part pour les zones AU mixtes, part des ha aménagés par rapport au stock de zones AU considérées, • nombre de logements produits dans les zones AU • densité de logement dans les zones mixtes au regard de l'ensemble des surfaces urbanisées (vision globale) et au regard des surfaces dédiées au logement (vision fonctionnelle)
Progression de la répartition de l'occupation des sols entre les espaces artificialisés et les espaces non urbanisés	<ul style="list-style-type: none"> • surfaces couvertes par les différentes occupations des sols en ha et en % • part (en %) des différentes occupations des sols • consommation d'espace sur la période considérée (valeurs absolues et moyenne par an en ha)
Evolution des superficies des espaces agricoles et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • superficies des types d'espaces suivants et évolutions entre deux prises de vue ortho-photos : territoires agricoles, forêts et milieux semi-naturels, zones humides, surfaces en eau
Evolution du nombre et des superficies des zones humides	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre et superficie totale des zones humides

Critères	Détail de l'indicateur
Etat des continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> • Evolutions des continuités écologiques : évolutions des réservoirs, des continuités des corridors écologiques, des ruptures
Evolution de la superficie des différentes strates végétales, dans les secteurs urbains	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution des superficies d'espaces végétalisés dans chaque famille de zones urbaines du PLU
Qualité des espaces réalisés dans le cadre des règles des coefficients de pleine terre	<ul style="list-style-type: none"> • Surfaces et qualité des espaces réalisés en application des règles de coefficients de pleine terre, dans les différentes familles de zones urbaines du PLU et les zones AU correspondantes
Adéquation de la capacité des ressources aux besoins	<ul style="list-style-type: none"> • Volume annuel produit en m³ • Volume annuel prélevé en m³ • Quantité d'eau potable consommée par habitant • Rendement du réseau de distribution
Evolution de la part des logements soumis à un risque technologique ou naturel (inondation)	<ul style="list-style-type: none"> • superficies du territoire communal couvertes par un risque, part par rapport à la superficie de la commune et évolution entre le début et la fin de période du bilan • nombre de logements existants inclus dans au moins un périmètre de risque, part par rapport au nombre de logements de la commune et évolution
Nb de km de modes doux créés	<ul style="list-style-type: none"> • Nb de km de modes doux créés • Gains de GES et de réduction de consommation d'énergie liés

Tableau n°6. Synthèse des critères et indicateurs de suivi

PARTIE 8. MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE MENE

SYNTHESE DES METHODES ET DIFFICULTES

L'évaluation environnementale d'un PLU n'est pas une simple étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche a été d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée.

L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà étudiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire, et les orientations fixées pour son développement. Les outils ont donc eux aussi été adaptés : plus que des investigations techniques ciblées, la mission a requis une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Cette partie de la mission vise à appréhender la bonne prise en compte et/ou compatibilité du PLU avec les documents cadres supra-communaux.

Dans un premier temps ont été sélectionnés les plans et programmes retenus pour cette analyse. La méthodologie adoptée pour la sélection de ces plans est précisée dans le chapitre 2 du rapport d'évaluation. L'analyse a été menée sur la base des documents approuvés et rendus publics à la date de l'exercice.

Au travers de la sélection préalable de ces plans et programmes, il s'agissait d'identifier, le plus en amont possibles les orientations et objectifs auxquels le PLU doit répondre, afin de pouvoir vérifier, chemin faisant leur bonne intégration.

Au stade du PADD il a été vérifié que les orientations générales du projet politique étaient cohérentes avec celles des plans et programmes sélectionnés.

Une fois le projet abouti, une dernière analyse a été faite afin d'appréhender l'intégration de tout ou partie des objectifs définis par ces documents.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit, dans un premier temps, de dresser un état initial de l'environnement stratégique, c'est-à-dire non encyclopédique, mais visant les problèmes principaux pouvant se poser sur le territoire.

Ces études permettent de dégager les atouts et faiblesses du territoire ainsi que les opportunités et menaces auxquelles il est soumis, autour des différents axes thématiques et selon une approche transversale (identification des interactions entre les différentes thématiques).

Conformément au Code de l'Urbanisme, l'état initial de l'environnement traite de la préservation des paysages, du patrimoine naturel et bâti, de la gestion de la ressource en eau, du climat et des choix énergétiques, de la prévention des risques et nuisances.

A ce stade, le rôle de l'évaluation environnementale est de présenter les tendances observées, constituant un « état zéro » de l'environnement. La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies.

L'approche a été à la fois descriptive et prospective et a permis de mettre en évidence les atouts, faiblesses, opportunités et menaces propres à chaque thème de l'environnement.

Pour chaque thématique ont été formulés les **enjeux environnementaux**, qui ont été **hiérarchisés** au regard des critères d'appréciation suivants :

- le degré d'urgence de l'intervention traduisant la dimension locale de l'enjeu ;
- la marge de manœuvre du PLU : elle varie selon que le maître d'ouvrage dispose ou non d'outils à travers le PLU pour répondre à l'enjeu concerné. Ce critère permet de nuancer la force d'un enjeu qu'il n'est pas possible de traduire dans les différentes pièces PLU.

Trois niveaux de priorité ont ainsi été définis : **faible**, **moyen**, **fort**.

Cette approche permet d'avoir une vision synthétique et stratégique des problématiques à impérativement prendre en compte dans le projet de développement. Elle marque le début de l'évaluation environnementale itérative, et constitue une ligne directrice pour l'évaluation du projet d'aménagement, des objectifs d'accueil de la population, des choix de développement, de la réglementation adoptée.

Mosaïque Environnement, chargé de la bonne mise en œuvre de l'évaluation environnementale du projet, n'est intervenu que sur la production de l'état initial de l'environnement. Le diagnostic territorial a été réalisé par le cabinet Folia.

L'état initial de l'environnement a été réalisé en 2022 (selon les données disponibles) et en mettant en évidence, dans la mesure du possible, les perspectives d'évolution tendancielle.

ÉLABORATION DE LA GRILLE D'ÉVALUATION

L'évaluation des effets du PLU sur l'environnement résulte du croisement des orientations du PADD (et de leur transcription réglementaire dans le règlement écrit et graphique) avec les enjeux environnementaux suivant le principe du questionnement évaluatif. 7 questions évaluatives ont été retenues à partir des enjeux issus de l'état initial de l'environnement et de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui définit des objectifs environnementaux pour les documents d'urbanisme.

EVALUATION DU PADD

Le travail d'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été réalisé conjointement entre la commune, l'urbaniste et Mosaïque Environnement entre 2021 et 2022.

L'analyse a été menée selon deux approches complémentaires :

- une vérification de la prise en compte des enjeux environnementaux issus de l'état initial de l'environnement, avec proposition, en tant que de besoin, de confortements du projet ;
- une analyse des incidences des orientations générales sur les enjeux environnementaux, mettant en exergue les points de vigilance à anticiper dans la traduction réglementaire.

Les résultats de cette première évaluation ont été valorisés dans le cadre de l'écriture du PADD.

L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU

L'analyse du zonage a été réalisée à partir d'un travail de croisement cartographique entre les enjeux environnementaux et le règlement graphique.

Une analyse du règlement écrit des diverses zones a été menée afin de vérifier l'adéquation des dispositions correspondantes.

Afin de garantir la cohérence des réflexions, des séances spécifiques d'échanges et de coordination ont été organisées avec la commune et l'urbaniste. Elles ont permis une information respectueuse sur les démarches, des éventuelles difficultés rencontrées, des projets impactant les diverses réflexions ...

LES INTERVENANTS MISSIONNES PAR LA COLLECTIVITE

Mosaïque environnement a réalisé l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale. Le PLU a été rédigé par le cabinet Folia. Les techniciens de la commune, mais aussi de Vienne Condrieu Agglomération, les élus, les Personnes Publiques Associées ont été intégrés dans la démarche afin d'enrichir le projet.

La population a également été associée au travers notamment de réunions publiques (cf bilan de la concertation).

PRINCIPALES DIFFICULTES RENCONTREES

La collectivité a demandé une actualisation/confortement de l'état initial de l'environnement de 2017.

Les évolutions ont porté sur :

- une actualisation des données concernant les ressources en eau, tant en ce qui concerne l'assainissement, l'eau potable, et la sécurité incendie, que l'état des masses d'eau, en lien avec le SDAGE 2022-2027 ;
- un confortement du volet Trame Verte et Bleue, intégrant notamment le SRADDET et le SCoT ;
- un complément de l'état initial de l'environnement sur la thématique énergie/GES/changement climatique.

Les autres thématiques ont été reprises en l'état.