



# PLU PONT-DE-CHÉRU Y

Orientations  
d'Aménagement et  
de Programmation

Dossier d'arrêt – Janvier 2024

|

# SOMMAIRE

<b>0 PRÉAMBULE</b>	p.4
Présentation de la commune	p.6
<b>OAP « Quatre Buissons Nord »</b>	p.7
<b>OAP « Quatre Buissons Sud »</b>	p.18
<b>OAP « Canal »</b>	p.28
<b>OAP « Duquaire »</b>	p.39

# Préambule

# PRÉAMBULE

## DES DISPOSITIONS PRÉCISANT L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS SECTEURS CLÉS

### Article L.151-6 du code de l'Urbanisme

« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

### Articles R 151 6 et R 151 8 du code de l'Urbanisme

« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques.

Les orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, ou écologique.



# PONT-DE-CHÉRU Y

## PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Située à l'extrémité Nord-Ouest du département de l'Isère, la commune de Pont-de-Chéruy s'insère en limite de la plaine du Bas Dauphiné. À 21km au nord de Bourgoin-Jallieu et à 37 km à l'Est de Lyon, la commune est soumise aux aires d'influences économiques et urbaines de ces deux territoires et notamment de la métropole lyonnaise. Les fortes interactions avec le secteur de l'Est lyonnais sont déterminantes dans le développement de la commune. La commune est constituée de 4 différentes entités paysagères :

- Le plateau du réveil ;
- Le fond de butte urbanisé ;
- La plaine urbanisée ;
- La vallée de la Bourbre, qui se décompose en 3 ambiances : sa partie industrielle au Nord de la commune, sa partie urbanisée dans la traversée du centre de la commune, puis sa partie naturelle et agricole au Sud de la commune.



Vue de la commune de Pont-de-Chéruy

# OAP « QUATRE BUISSONS NORD »

CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

## LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur d'OAP se situe à l'extrémité Est de la commune, en limite de la commune de Tignieu-Jamezieu. Le projet s'insère dans un lotissement pavillonnaire déjà créé, et est, à l'état initial, composé de petits vergers, de jardins et d'espaces verts.

L'OAP est située dans un secteur UC pour « Secteurs de la commune à dominante résidentielle, principalement construits sous forme de lotissements pavillonnaires denses mais également sous forme d'habitat collectif ». Cette zone au Nord, est totalement insérée dans le lotissement des quatre buissons et n'a pas d'accès direct à un axe routier structurant mais plutôt à des impasses.

Le site est actuellement un terrain agricole.



Vue sur le site



OAP « Quatre Buissons Nord »  
1,05 ha



# OAP « QUATRE BUISSONS NORD »

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## TRAME VERTE ET BLEUE

### Constats :

Le secteur du projet se trouve dans une espace à dominante résidentielle. La zone de l'OAP est une dent creuse puisque c'est un espace non bâti entouré de parcelles bâties. Elle est majoritairement constituée d'espaces végétalisés tels que des petits vergers, des zones de jardins, des espaces verts, qui sont toutefois segmentés et restreints puisque chaque parcelle est délimitée par une clôture.

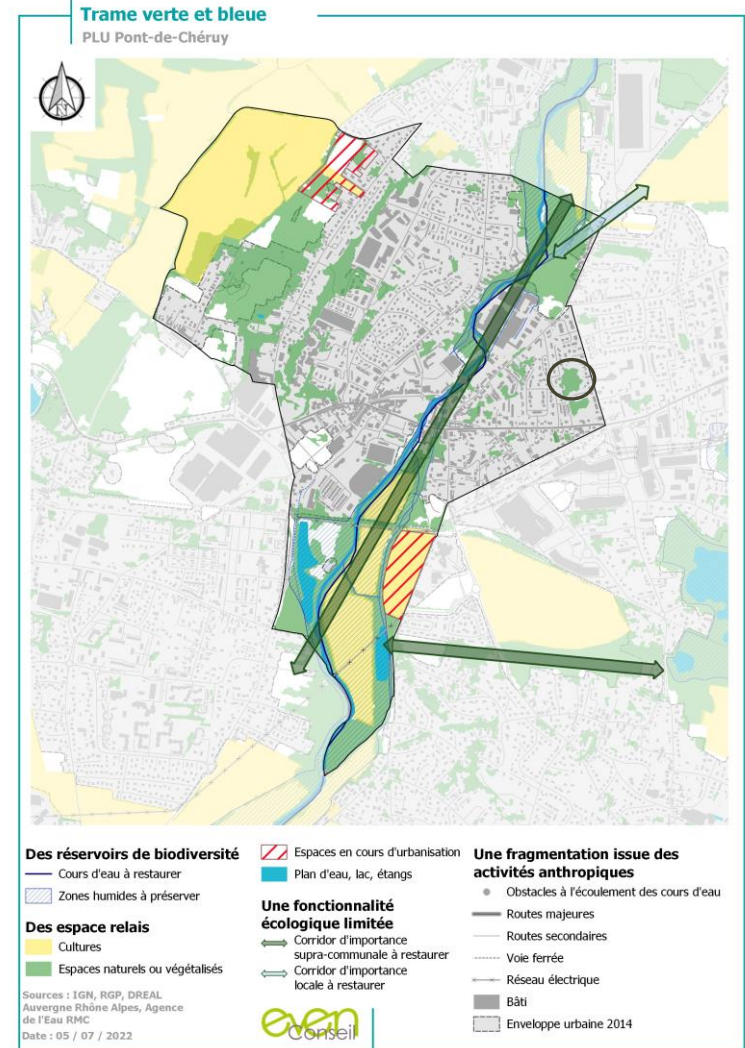
La zone n'est pas située à proximité directe de la Bourbre.

### Sensibilité environnementale :

Les parcelles situées dans cette OAP Nord sont considérées, d'après l'IGN (BD topo), comme appartenant à un espace de forêt. Elles s'inscrivent également comme un "espace naturel ou végétalisé" (Cf. SCoT de la Bourbre).

L'OAP n'est couverte par aucune délimitation d'espace naturel remarquable de type ZNIEFF de type 1, site Natura 2000 et ne semble pas présenter de sensibilité majeure au regard de des enjeux liés aux zones humides (non concerné par l'inventaire départemental) et de la biodiversité. Seules les formations boisées (arbres et alignement d'arbres de feuillus et quelques résineux) sont susceptibles d'être fréquentées par la faune locale (essentiellement avifaune et éventuellement les chauves-souris).

L'OAP n'est pas traversée par un corridor écologique d'importance supra communale ou locale à "restaurer" ou





# OAP « QUATRE BUISSONS NORD »

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## TRAME VERTE ET BLEUE

### Enjeux :

Aussi, l'OAP ne présente pas d'enjeux rédhibitoires en ce qui concerne la fonctionnalité écologique et la biodiversité. Les enjeux que nous percevons sont davantage associés :

- **au maintien des arbres et alignements d'arbres les plus remarquables** (arbres à cavités) qui peuvent présenter des espaces relais et zones de refuges pour l'avifaune.
- **au traitement paysager de la zone** par le maintien et/ou la valorisation d'une trame verte urbaine (haies végétalisées composées de basses et hautes tiges) : prévention du phénomène d'îlot de chaleur urbain par la valorisation de la trame verte urbaine
- **à l'utilisation de matériaux perméables** (aires de stationnement, connexions piétonnes, clôtures perméables...)



# OAP « QUATRE BUISSONS NORD »

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## PAYSAGE ET PATRIMOINE

### Constat :

Le secteur n'offre pas réellement de points de vue sur les paysages alentours. En dent creuse, il est cloisonné par les lotissements qui l'entourent.

Le secteur se situe à proximité directe de deux bâtiments remarquables : deux villas, au Nord Est et au Sud du site.

### Sensibilité paysagère :

Il convient de relever que le secteur étudié se trouve dans un cadre où la nature en ville est fortement présente.

### Enjeux :

Préserver autant que possible les éléments arborés et assurer l'insertion paysagère des futures constructions dans l'environnement existant (hauteur, formes, matériaux utilisés...).

## DEPLACEMENTS

### Constat :

La commune de Pont-de-Chéruy bénéficie d'un maillage routier structurant, dense et de proximité, qui favorise l'accès à la commune et les échanges avec les territoires voisins. La RD517, qui est le seul axe structurant est-ouest du territoire, assure une liaison plus large entre la rocade Est de l'agglomération lyonnaise et l'Ouest de la commune. Deux tracés des Car Isère, le T14 qui rejoint l'Isle d'Abeau et le T15 qui rejoint Bourgoin-Jallieu passent non loin du secteur d'OAP.

Les modes doux sont très peu développés sur la commune, ils se limitent au sentier pédestre aménagé le long de la Bourbre, au Nord-Est de la commune, jusqu'au Carrefour Market situé au centre-ville. Il n'y a aucun itinéraire modes doux à proximité du secteur étudié (aménagements cyclables sécurisés, arceaux vélo...). Toutefois, l'OAP est accessible via la rue des 4 buissons (à l'Est et au sud), imp. Jacques Brel (à l'Ouest).

### Sensibilité environnementale :

Deux axes principaux permettent d'assurer un accès carrossable à l'OAP. Toutefois, d'autres connexions (voitures, piétonnes) restent à envisager afin de sécuriser les déplacements (tous modes) au sein de la zone et vers l'extérieur.

### Enjeux :

- Sécuriser les déplacements piétons au sein de l'OAP ;
- Mailler et structurer le réseau viaire au sein de l'OAP pour assurer une desserte cohérente entre la circulation des véhicules et des modes doux ;
- Limiter les points d'entrées et de sortie impasse Jacques Brel (réseau étroit) : limiter les points d'entrées et de sortie ;
- Offrir une bonne visibilité aux véhicules entrants et sortants sur la voirie existante (rue des 4 buissons)

# OAP « QUATRE BUISSONS NORD »

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## RISQUES ET NUISANCES

### Constat et sensibilité environnementale :

Le site est peu soumis aux risques naturels, il se trouve en dehors de la zone d'aléa inondation de la Bourbre, toutefois, la commune peut être concernée par des risques de ruissellement en cas de mauvaise gestion des eaux pluviales.

La commune est concernée par un risque faible pour le retrait-gonflement des argiles et le radon. Elle est en revanche exposée à un risque sismique modéré.

Quant aux risques technologiques, la commune et par conséquent le site sont exposés aux risques nucléaires et de rupture de barrage.

Les dispositions prises en matière de sécurité nucléaire sont déclinées et vérifiées au quotidien dans les actions des centrales. Toutefois, la proximité de 4 installations induit des risques industriels potentiels (risque très faible mais non nul). Le constat est identique pour le risque de rupture de barrages (Plan Particulier d'Intervention du barrage de Vouglans).

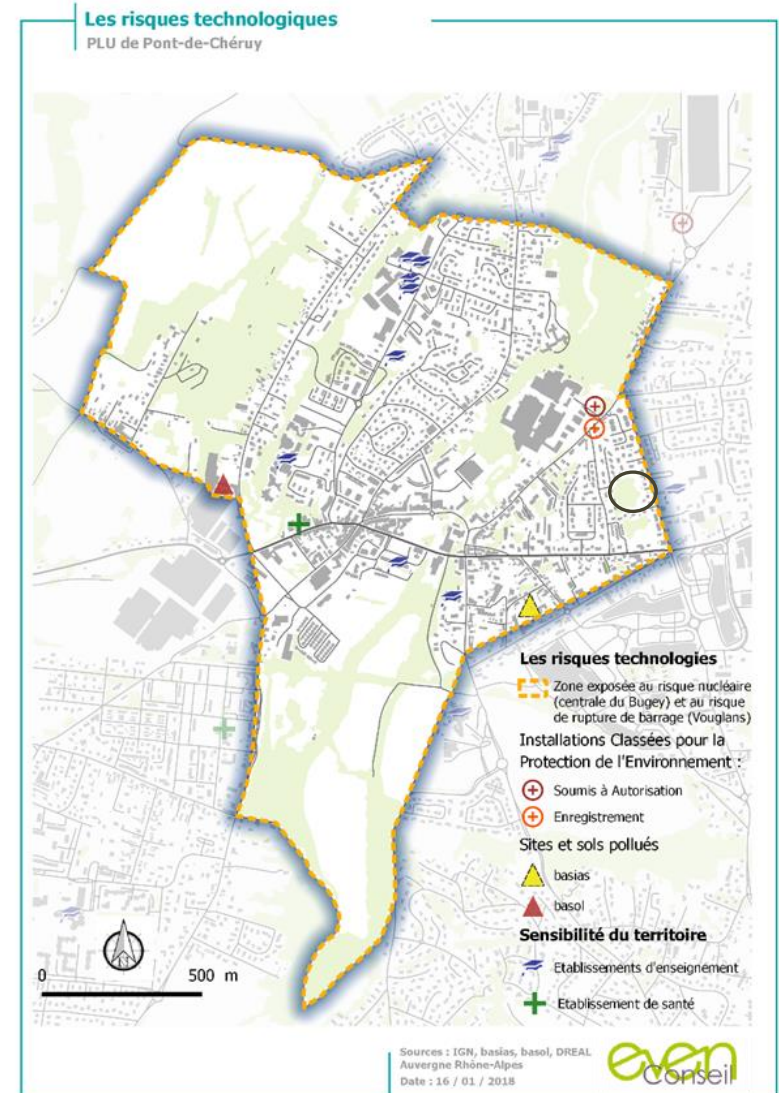
Deux ICPE non SEVESO sont également présentes au nord à quelques mètres des limites du périmètre de l'OAP (220 mètres environ). Aucun site et sol pollué n'est inventorié sur la zone d'étude ou à proximité.

L'OAP est bordée par le lotissement des quatre buissons et par les impasses qui le structurent.

Elle n'est pas soumise à des nuisances sonores dues aux axes routiers.

### Enjeux :

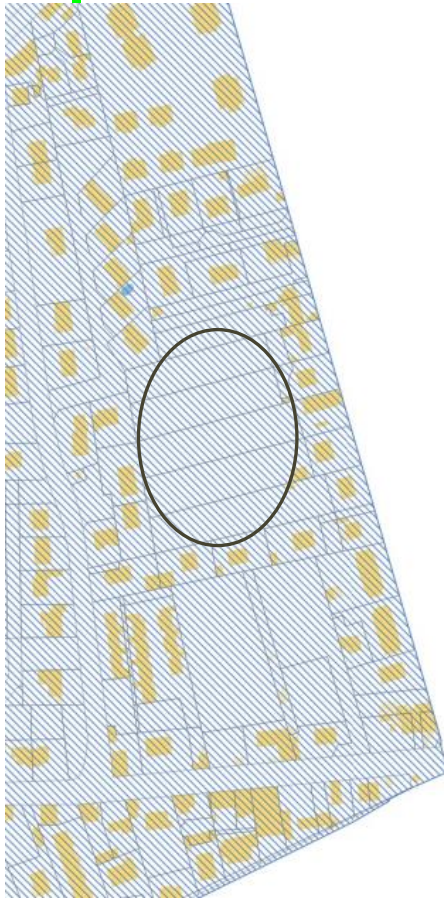
- Assurer une gestion efficace des eaux pluviales (sols perméables sur l'OAP) par des techniques alternatives pour réduire tout risque de ruissellement (bassin d'eaux pluviales enterré, noues, espaces verts...). Le schéma d'assainissement des eaux pluviales (Epteau 2021) préconise une gestion des eaux pluviales à la parcelle



# OAP « QUATRE BUISSONS NORD »

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## RISQUES ET NUISANCES





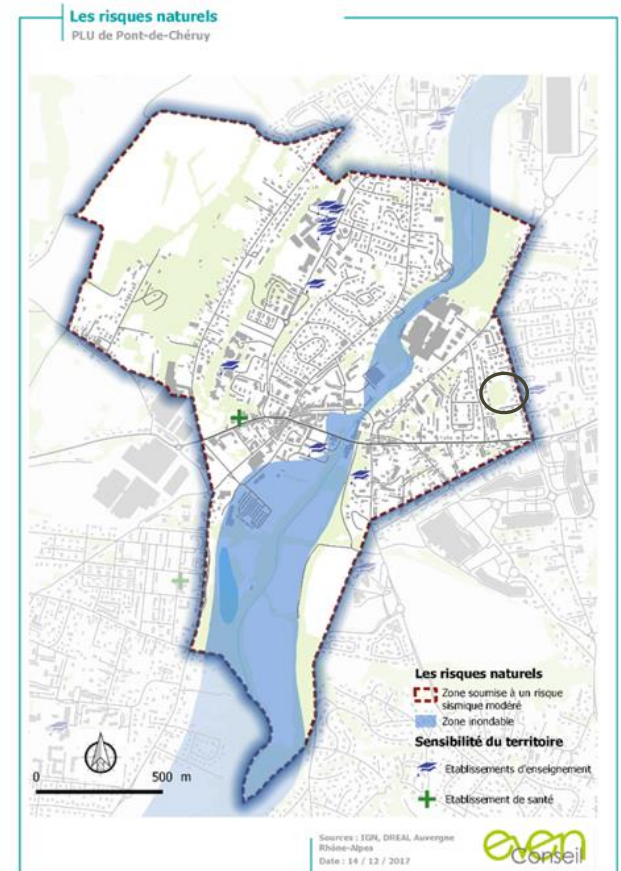
Département de l'Isère (38)

Commune de Pont de Chéruy

Zonage d'assainissement  
Eaux pluviales

### Zonage eaux pluviales

-  Zone 3 : Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
-  Zone 4 : Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement



INDICE : 1/1      DATE : 14/12/2021      MISE A JOUR : 0/0      DESSINATEUR : EPI/LR

N° du plan : 1/1

# OAP « QUATRE BUISSONS NORD »

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## RISQUES ET NUISANCES



- Réseau routier local
- Périètre OAP
- Tampon de 100m autour de la RD 517

# OAP « QUATRE BUISSONS NORD »

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### EAU ET ASSAINISSEMENT

#### Constat :

L'assainissement collectif est géré au niveau intercommunal (CC Lyon Saint Exupéry en Dauphiné) et est majoritairement collectif. Compte tenu de la localisation de l'OAP, on peut considérer que celle-ci est desservie par le réseau d'assainissement collectif. Un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune a été réalisé en 2020 et indique que l'OAP n'est pas concernée par des contraintes de gestion des eaux pluviales.

L'eau prélevée pour l'alimentation en eau potable sont acheminées jusqu'à la station d'épuration (STEP) de Chavanoz, où elles sont traitées par des boues activées puis rejetées dans le Rhône. A ce jour, la station d'épuration est saturée et n'est plus en capacité de répondre aux besoins de la Communauté de Communes en termes d'assainissement et de traitement des effluents collectés à l'horizon 2040.

Ainsi afin de mettre en conformité cette installation avec la réglementation « Assainissement », un projet d'extension de la station d'épuration est en cours permettant ainsi d'augmenter sa capacité de traitement jusqu'à 40 000 EH en situation future.

L'eau potable du territoire provient de la masse d'eau souterraine « Alluvion de la Bourbre-Cattelan » et de l'aquifère des moraines de Chavanoz, sous-ensemble de la nappe de l'Est Lyonnais. La commune et le secteur d'OAP ne sont pas concernés par la présence de périmètre de captage d'eau potable.

#### Sensibilité environnementale : modéré

L'OAP s'inscrit dans un secteur déjà desservi par les réseaux d'eau et d'assainissement mais elle va entraîner une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement (traitement des eaux usées). Cependant, cette augmentation sera limitée (cf. objectifs du projet).

#### Enjeux :

- S'assurer de la bonne capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable pour assurer les besoins à venir de l'OAP (défense incendie notamment) ;
- Utilisation privilégiée de matériaux perméables pour limiter les risques de ruissellement ;
- Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle (sols perméables).

### SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de Pont-de-Chéruy, et le secteur d'OAP donc, sont soumis à une servitude aéronautique de dégagement (T5) de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry. Ces servitudes sont destinées à sécuriser les approches et les décollages des aéronefs et à faciliter la maintenance des équipements des aérodromes (Ministère de la Transition écologique).

Le site n'est pas concerné par la servitude liée aux lignes électriques. Ces dernières passent à 100m au Sud du site.

# OAP « QUATRE BUISSONS NORD »

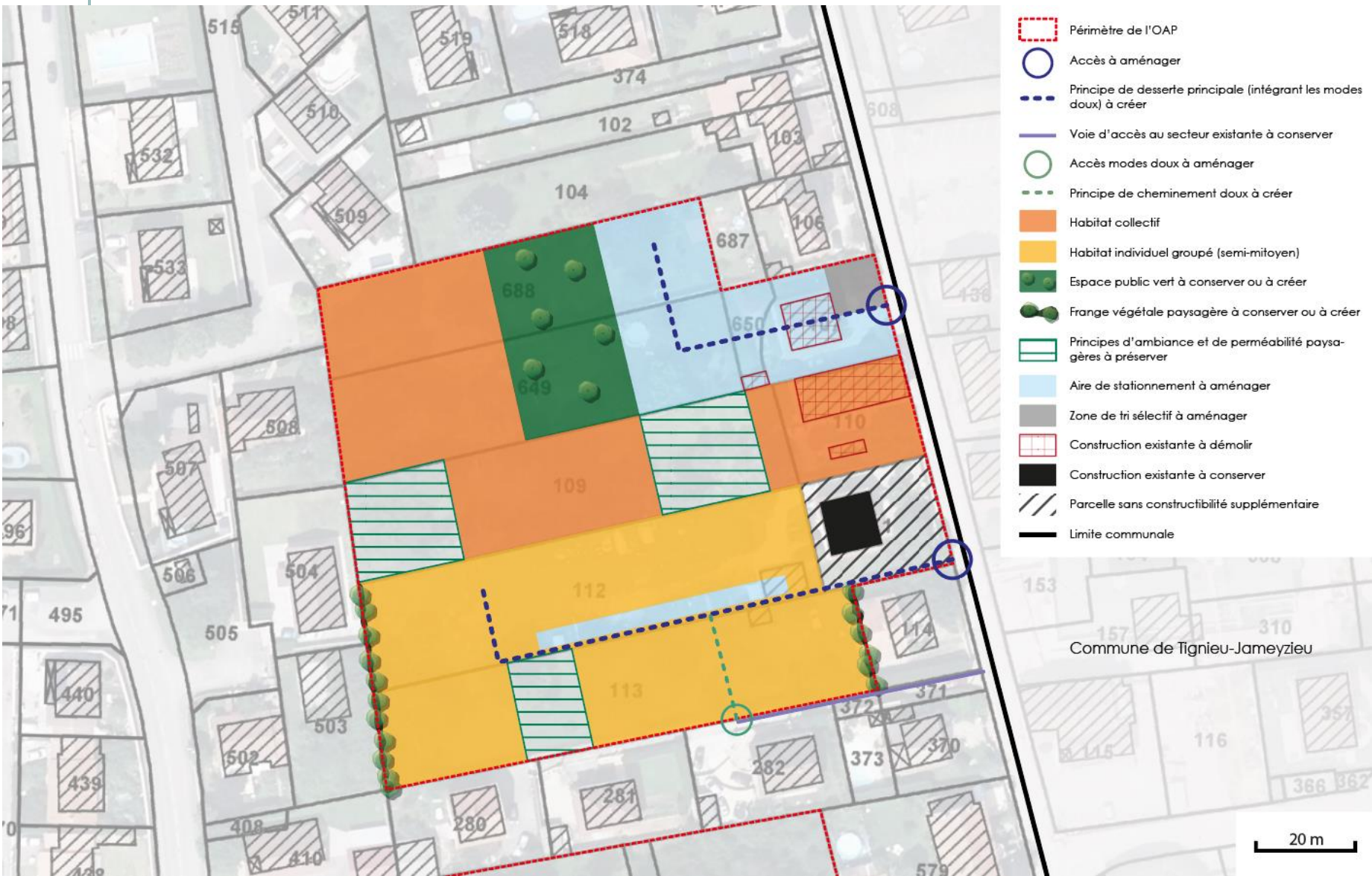
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Synthèse des enjeux environnementaux	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Préservation d'espaces perméables	-	-
Paysage et patrimoine	-	Conservation d'un tissu végétalisé qualitatif	-
Déplacements	-	Le secteur n'est pas desservi par des cheminements doux ou des aménagements dédiés aux déplacements doux  Le secteur n'est pas desservi par un axe structurant mais par des chemins	-
Risque et nuisances	Aléa faible RGA  Risque faible Radon  Risque sismique modéré  Zone Sud impactée totalement par le bruit et la pollution de l'air issue de la RD517 (co-exposition air-bruit)	Prévoir des matériaux perméables au sein de l'OAP pour réduire les risques de ruissellement  Garantir le confort acoustique des futurs bâtiments	-
Gestion de l'eau	Le secteur est directement desservi par	S'assurer de l'adéquation des réseaux (eaux usées et eau potable avec le développement de la	-

# OAP « QUATRE BUISSONS NORD »

SCHEMA DE PRINCIPLE

Superficie : 1,05 ha





# OAP « QUATRE BUISSONS NORD »

## PROGRAMMATION ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Superficie du secteur d'OAP : 1,05 ha

### PROGRAMMATION URBAINE & MIXITE FONCTIONNELLE

- Prévoir la réalisation de 50 à 60 logements sur le secteur, pour une densité moyenne d'environ 60 logements à l'hectare.

### INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Porter une réflexion sur les hauteurs de bâti pour assurer une transition douce avec le quartier à dominante pavillonnaire déjà existant ;
- Maintenir, dans la mesure du possible, les arbres existants du site ;
- L'aménagement proposé s'attachera à réaliser une opération de couture urbaine permettant de relier les tissus bâtis existants. Cette opération doit permettre la construction d'un quartier articulé autour d'espaces publics et de continuités douces, d'accès aux fonctionnalités urbaines.

### MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Intégrer un maillage modes doux au projet, et penser son raccordement avec la RD517 sur laquelle passe les cars de l'Isère.

### QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Conserver et valoriser dans la mesure du possible les arbres adultes déjà présents sur le site ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols notamment des aires de stationnement en imposant un revêtement

- Les principes d'ambiance et de perméabilité paysagères à préserver correspondent à des espaces actuellement végétaux. Il conviendra de les maintenir perméables et majoritairement de pleine terre et faire l'objet d'une végétalisation. Ils pourront être le support des mobilités douces. Ces principes sous-entendent également un traitement paysager qualitatif au sein des nouvelles opérations de construction ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques ;
- Créer des espaces végétalisés avec des essences locales et variées afin d'empêcher les ensembles monospécifiques et les plantes invasives ;
- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu urbain ;
- Limiter les potentielles nuisances sonores en préservant un espace tampon entre la RD517 au Sud et les logements. Tout bâtiment d'habitation à construire dans le secteur impacté par le bruit de la RD517 devra respecter un isolement acoustique minimal défini par l'arrêté du 30 mai 1996.

### DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans des réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes ;

# OAP « QUATRE BUISSONS SUD »

CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

## LOCALISATION ET ENJEUX

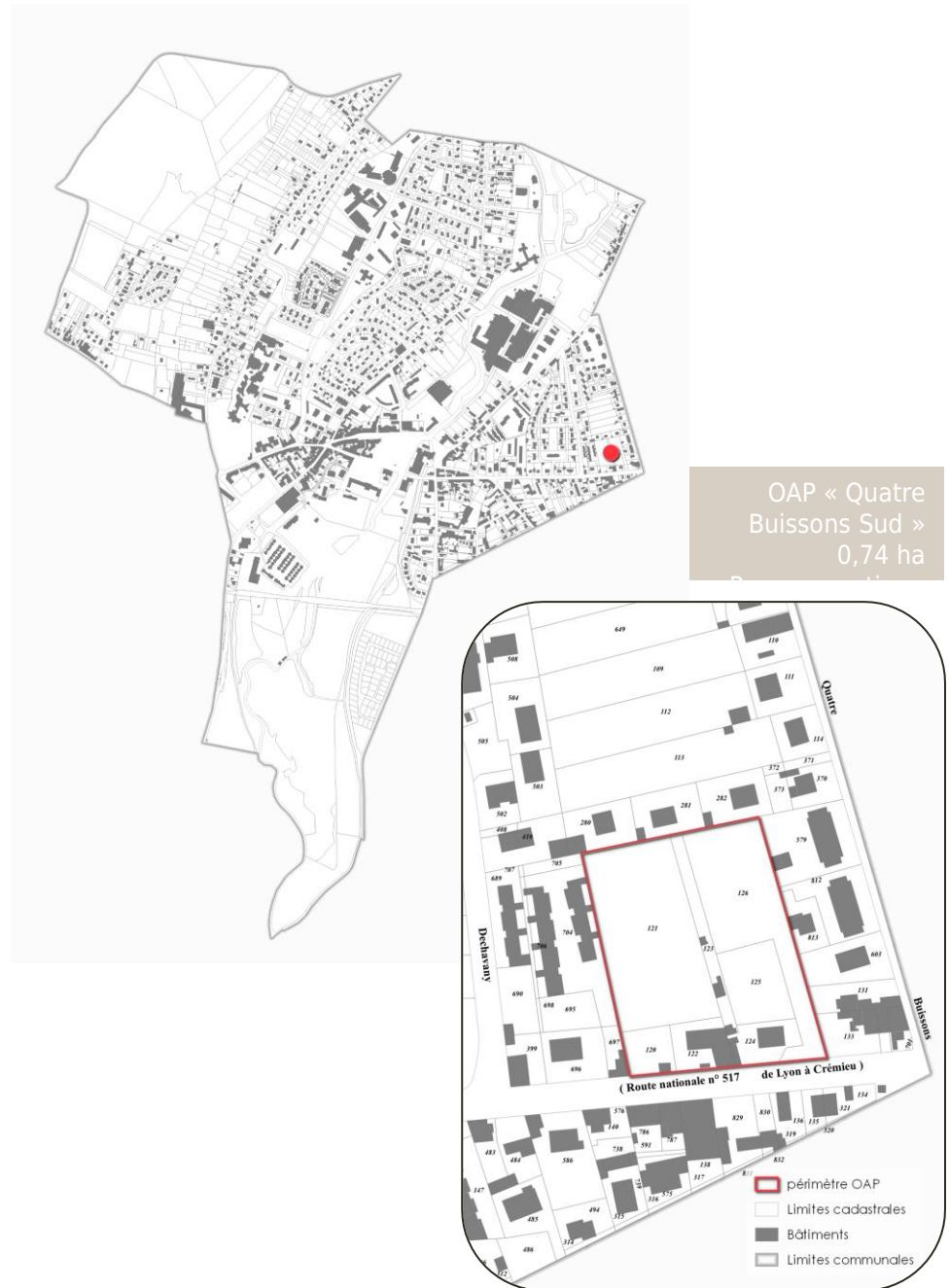
Le secteur d'OAP se situe à l'extrémité Est de la commune, en limite de la commune de Tignieu-Jamezieu. Le projet s'insère dans un lotissement pavillonnaire déjà créé, et est, à l'état initial, composé de petits vergers, de jardins et d'espaces verts.

L'OAP est située dans un secteur UC pour « Secteurs de la commune à dominante résidentielle, principalement construits sous forme de lotissements pavillonnaires denses mais également sous forme d'habitat collectif ». Cette zone au Sud s'insère le long de la départementale D517.

Le site est situé à l'extrémité Est de la commune de Tignieu-Jamezieu.



Vue sur le site



OAP « Quatre Buissons Sud »  
0,74 ha

# OAP « QUATRE BUISSONS SUD »

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## TRAME VERTE ET BLEUE

### Constats :

Le secteur du projet se trouve dans une espace à dominante résidentielle. La zone de l'OAP est une dent creuse puisque c'est un espace non bâti entouré de parcelles bâties. Elle est majoritairement constituée d'espaces végétalisés tels que des petits vergers, des zones de jardins, des espaces verts, qui sont toutefois segmentés et restreints puisque chaque parcelle est délimitée par une clôture.

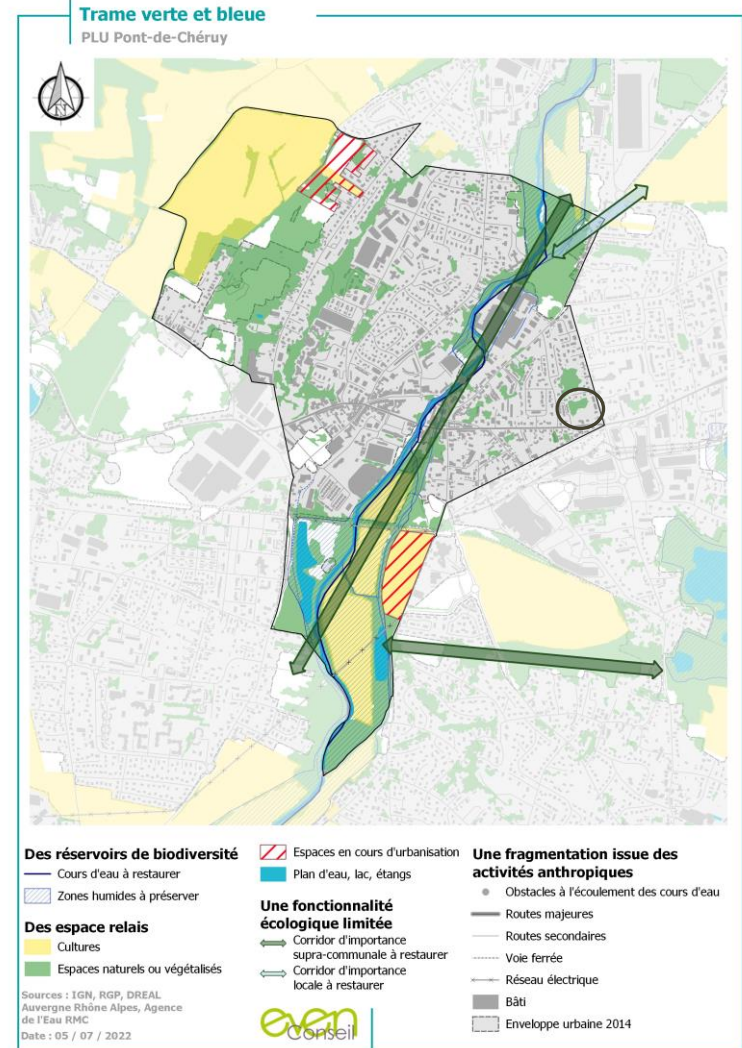
La zone n'est pas située à proximité directe de la Bourbre.

### Sensibilité environnementale :

Les parcelles situées dans cette OAP sont considérées, d'après l'IGN (BD topo), comme appartenant à un espace de forêt. Elles s'inscrivent également comme un "espace naturel ou végétalisé" (Cf. SCoT de la Bourbre).

L'OAP n'est couverte par aucune délimitation d'espace naturel remarquable de type ZNIEFF de type 1, site Natura 2000 et ne semble pas présenter de sensibilité majeure au regard de des enjeux liés aux zones humides (non concerné par l'inventaire départemental) et de la biodiversité. Seules les formations boisées (arbres et alignement d'arbres de feuillus et quelques résineux) sont susceptibles d'être fréquentées par la faune locale (essentiellement avifaune et éventuellement les chauves-souris).

L'OAP n'est pas traversée par un corridor écologique d'importance supra communale ou locale à "restaurer" ou



# OAP « QUATRE BUISSONS SUD »

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## TRAME VERTE ET BLEUE

### Enjeux :

Aussi, l'OAP ne présente pas d'enjeux rédhibitoires en ce qui concerne la fonctionnalité écologique et la biodiversité. Les enjeux que nous percevons sont davantage associés :

- **au maintien des arbres et alignements d'arbres les plus remarquables** (arbres à cavités) qui peuvent présenter des espaces relais et zones de refuges pour l'avifaune.
- **au traitement paysager de la zone** par le maintien et/ou la valorisation d'une trame verte urbaine (haies végétalisées composées de basses et hautes tiges) : prévention du phénomène d'îlot de chaleur urbain par la valorisation de la trame verte urbaine
- **à l'utilisation de matériaux perméables** (aires de stationnement, connexions piétonnes, clôtures perméables...)



# OAP « QUATRE BUISSONS SUD »

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## PAYSAGE ET PATRIMOINE

### Constat :

Le secteur n'offre pas réellement de points de vue sur les paysages alentours. En dent creuse, il est cloisonné par les lotissements qui l'entourent.

Le secteur se situe à proximité directe de deux bâtiments remarquables : deux villas, au Nord Est et au Sud du site.

### Sensibilité paysagère :

Il convient de relever que le secteur étudié se trouve dans un cadre où la nature en ville est fortement présente.

### Enjeux :

Préserver autant que possible les éléments arborés et assurer l'insertion paysagère des futures constructions dans l'environnement existant (hauteur, formes,...).

## DEPLACEMENTS

### Constat :

La commune de Pont-de-Chéruy bénéficie d'un maillage routier structurant, dense et de proximité, qui favorise l'accès à la commune et les échanges avec les territoires voisins. La RD517, qui est le seul axe structurant est-ouest du territoire, assure une liaison plus large entre la rocade Est de l'agglomération lyonnaise et l'Ouest de la commune. Deux tracés des Car Isère, le T14 qui rejoint l'Isle d'Abeau et le T15 qui rejoint Bourgoin-Jallieu passent non loin du secteur d'OAP.

Les modes doux sont très peu développés sur la commune, ils se limitent au sentier pédestre aménagé le long de la Bourbre, au Nord-Est de la commune, jusqu'au Carrefour Market situé au centre-ville. Il n'y a aucun itinéraire modes doux à proximité du secteur étudié (aménagements cyclables sécurisés, arceaux vélo...). Toutefois, l'OAP est accessible via la D517 (au sud), le BD Gindre Duchavany à l'ouest et la rue des Quatre Buissons à l'Est.

### Sensibilité environnementale :

Deux axes principaux permettent d'assurer un accès carrossable à l'OAP. Toutefois, d'autres connexions (voitures, piétonnes) restent à envisager afin de sécuriser les déplacements (tous modes) au sein de la zone et vers l'extérieur.

### Enjeux :

- Sécuriser les déplacements piétons au sein de l'OAP
- Mailler et structurer le réseau viaire au sein de l'OAP pour assurer une desserte cohérente entre la circulation des véhicules et des modes doux
- Limiter les points d'entrées et de sortie sur le boulevard Gindre Duchavany
- Offrir une bonne visibilité aux véhicules entrants et sortants sur la voirie existante (rue des 4 buissons, D517)

# OAP « QUATRE BUISSONS SUD »

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## RISQUES ET NUISANCES

### Constat et sensibilité environnementale

Le site est peu soumis aux risques naturels, il se trouve en dehors de la zone d'aléa inondation de la Bourbre, toutefois, la commune peut être concernée par des risques de ruissellement en cas de mauvaise gestion des eaux pluviales.

La commune est concernée par un risque faible pour le retrait-gonflement des argiles et le radon. Elle est en revanche exposée à un risque sismique modéré.

Quant aux risques technologiques, la commune et par conséquent le site sont exposés aux risques nucléaires et de rupture de barrage.

Les dispositions prises en matière de sécurité nucléaire sont déclinées et vérifiées au quotidien dans les actions des centrales. Toutefois, la proximité de 4 installations induit des risques industriels potentiels (risque très faible mais non nul). Le constat est identique pour le risque de rupture de barrages (Plan Particulier d'Intervention du barrage de Vouglans).

Deux ICPE non SEVESO sont également présentes au nord à quelques mètres des limites du périmètre de l'OAP (250 mètres environ). Aucun site et sol pollué n'est inventorié sur la zone d'étude ou à proximité.

L'OAP est bordée sur sa limite Sud par

nuisances sonores. Cela implique qu'une largeur de 100 mètres de part et d'autre de la route est impactée par le bruit. La zone Sud du secteur OAP est ainsi totalement couverte par la bande de 100m depuis la RD517 et est soumise à des nuisances acoustiques plus intenses que celle au Nord (ainsi qu'à une pollution de la qualité de l'air). Tout bâtiment à construire dans ce secteur doit respecter un isolement acoustique minimal.

### Enjeux :

- Assurer une gestion efficace des eaux pluviales (sols perméables sur l'OAP) par des techniques alternatives pour réduire tout risque de ruissellement (bassin d'eaux pluviales enterré, noues, espaces verts...). Le schéma d'assainissement des eaux pluviales préconise une gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- Prévoir des matériaux perméables au sein de l'OAP pour réduire les risques de ruissellement ;
- Garantir le confort acoustique des futurs bâtiments (matériaux, orientations,...) ;
- Respecter une largeur minimale de 100 mètres de part et d'autre de la RD517.



Sources : IGN, DGFiP

# OAP « QUATRE BUISSONS SUD »

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## RISQUES ET NUISANCES





Département de l'Isère (38)

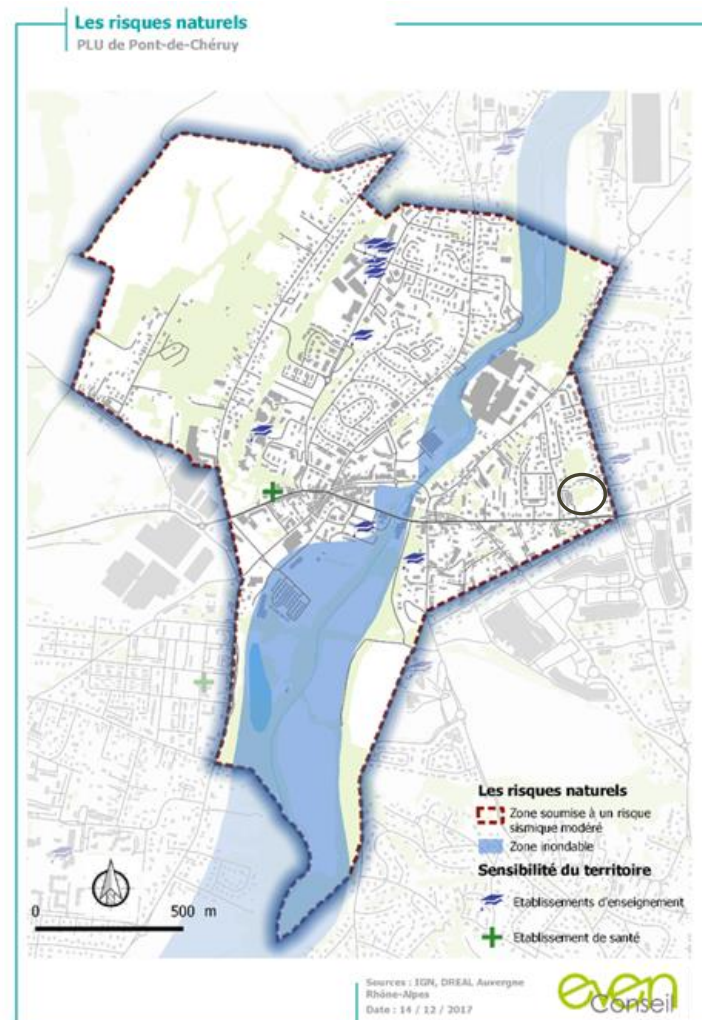
Commune de Pont de Chéry

Zonage d'assainissement  
Eaux pluviales

### Zonage eaux pluviales

-  Zone 3 : Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
-  Zone 4 : Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement

INDICE : 1/1      DATE : 14/12/2021      MISE A JOUR : 0/0      DESSINATEUR : EP/LR  
N° du plan : 1/1



# OAP « QUATRE BUISSONS SUD »

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### EAU ET ASSAINISSEMENT

#### Constat :

L'assainissement collectif est géré au niveau intercommunal (CC Lyon Saint Exupéry en Dauphiné) et est majoritairement collectif. Compte tenu de la localisation de l'OAP, on peut considérer que celle-ci est desservie par le réseau d'assainissement collectif. Un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune a été réalisé en 2020 et indique que l'OAP n'est pas concernée par des contraintes de gestion des eaux pluviales.

L'eau prélevée pour l'alimentation en eau potable sont acheminées jusqu'à la station d'épuration (STEP) de Chavanoz, où elles sont traitées par des boues activées puis rejetées dans le Rhône. A ce jour, la station d'épuration est saturée et n'est plus en capacité de répondre aux besoins de la Communauté de Communes en termes d'assainissement et de traitement des effluents collectés à l'horizon 2040.

Ainsi afin de mettre en conformité cette installation avec la réglementation « Assainissement », un projet d'extension de la station d'épuration est en cours permettant ainsi d'augmenter sa capacité de traitement jusqu'à 40 000 EH en situation future.

L'eau potable du territoire provient de la masse d'eau souterraine « Alluvion de la Bourbre-Cattelan » et de l'aquifère des moraines de Chavanoz, sous-ensemble de la nappe de l'Est Lyonnais. La commune et le secteur d'OAP ne sont pas concernés par la présence de périmètre de captage d'eau potable.

#### Sensibilité environnementale :

L'OAP s'inscrit dans un secteur déjà desservi par les réseaux d'eau et d'assainissement mais elle va entraîner une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement (traitement des eaux usées). Cependant, cette augmentation sera limitée (cf. objectifs du projet).

#### Enjeux :

- S'assurer de la bonne capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable pour assurer les besoins à venir de l'OAP (défense incendie notamment) ;
- Utilisation privilégiée de matériaux perméables pour limiter les risques de ruissellement ;
- Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle (sols perméables).

### SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de Pont-de-Chéruy, et le secteur d'OAP donc, sont soumis à une servitude aéronautique de dégagement (T5) de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry. Ces servitudes sont destinées à sécuriser les approches et les décollages des aéronefs et à faciliter la maintenance des équipements des aérodromes (Ministère de la Transition écologique).

Le site n'est pas concerné par la servitude liée aux lignes électriques. Ces dernières passent à 100m au Sud du site.



# OAP « QUATRE BUISSONS SUD »

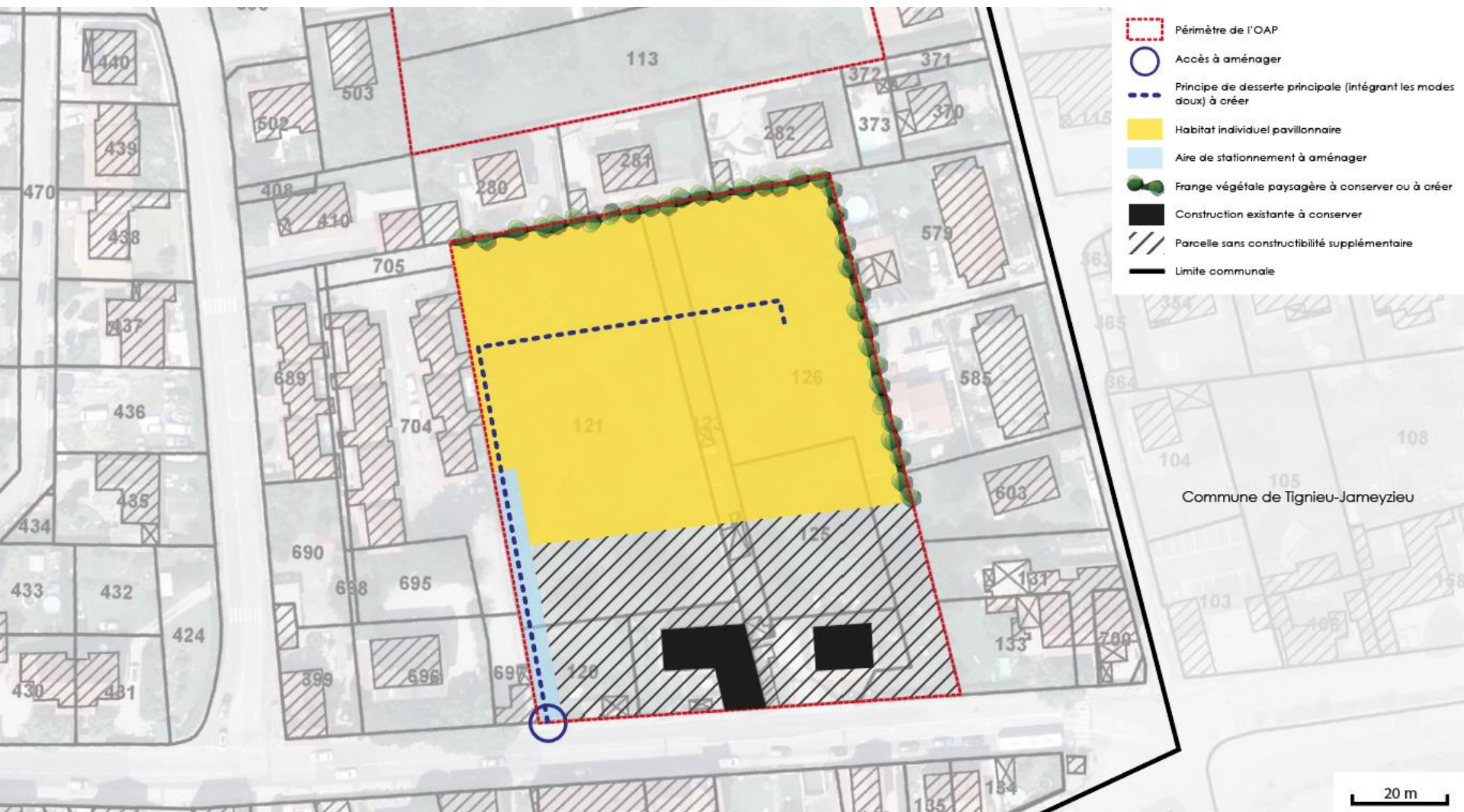
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Synthèse des enjeux environnementaux	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Préservation d'espaces perméables	-	-
Paysage et patrimoine	-	Conservation d'un tissu végétalisé qualitatif	-
Déplacements	-	Le secteur n'est pas desservi par des cheminements doux ou des aménagements dédiés aux déplacements doux	-
Risque et nuisances	Aléa faible RGA Risque faible Radon Risque sismique modéré Zone Sud impactée totalement par le bruit et la pollution de l'air issue de la RD517 (co-exposition air-bruit)	Prévoir des matériaux perméables au sein de l'OAP pour réduire les risques de ruissellement  Garantir le confort acoustique des futurs bâtiments (respecter la zone des 100 mètres de part et d'autre de la D517)	-
Gestion de l'eau	Le secteur est directement desservi par les réseaux	S'assurer de l'adéquation des réseaux (eaux usées et eau potable avec le développement de la zone) et privilégier une gestion des EP à la parcelle	-

# OAP « QUATRE BUISSONS SUD »

SCHEMA DE PRINCIPLE

Superficie : 0,74 ha



20 m

# OAP « QUATRE BUISSONS SUD »

PROGRAMMATION ET PRINCIPES  
D'AMÉNAGEMENT

Superficie du secteur d'OAP : 0,74 ha

## PROGRAMMATION URBAINE & MIXITE FONCTIONNELLE

- Prévoir la réalisation d'environ 12 logements sur le secteur ;
- Les espaces dédiés à l'habitat accueilleront des constructions d'habitations individuelles, en cohérence avec le tissu urbain alentour.

## INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Porter une réflexion sur le style architectural pour garantir une intégration cohérente avec le quartier à dominante pavillonnaire déjà existant ;
- Des espaces verts et/ou des espaces perméables viendront garantir la qualité environnementale du secteur ;
- Maintenir, dans la mesure du possible, les arbres existants du site ;
- L'aménagement proposé s'attachera à réaliser une opération de couture urbaine permettant de relier les tissus bâtis existants. Cette opération doit permettre la construction d'un quartier articulé autour d'espaces publics et de continuités douces, d'accès aux fonctionnalités urbaines.

## MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Intégrer un maillage modes doux au projet, et penser son raccordement avec la RD517 sur laquelle passe les cars de l'Isère ;
- Des espaces de stationnement pourront être aménagés le long des voies créées.

- Les principes d'ambiance et de perméabilité paysagères à préserver correspondent à des espaces actuellement végétaux. Il conviendra de les maintenir perméables et majoritairement de pleine terre et faire l'objet d'une végétalisation. Ils pourront être le support des mobilités douces. Ces principes sous-entendent également un traitement paysager qualitatif au sein des nouvelles opérations de construction ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols notamment des aires de stationnement en imposant un revêtement poreux et filtrant ainsi que des ouvrages de traitement (hydrocarbures et matières en suspensions) pour limiter le ruissellement et les pollutions ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques ;
- Créer des espaces végétalisés avec des essences locales et variées afin d'empêcher les ensembles monospécifiques et les plantes invasives ;
- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu urbain ;
- Limiter les potentielles nuisances sonores en préservant un espace tampon entre la RD517 au Sud et les logements. Tout bâtiment d'habitation à construire dans le secteur impacté par le bruit de la RD517 devra respecter un isolement acoustique minimal défini par l'arrêté du 30 mai 1996.

## DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans des réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes ;

# OAP « CANAL »

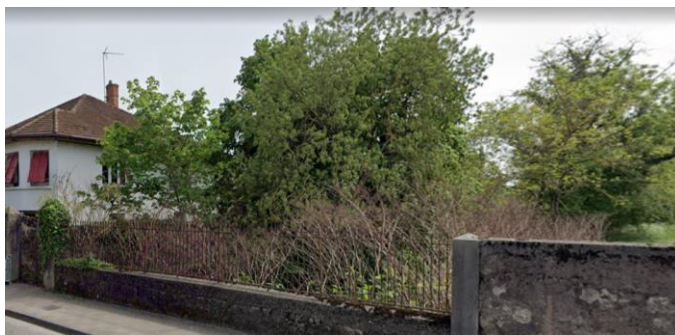
CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

## LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur d'OAP se situe dans l'Est du centre de la commune. Le projet s'insère dans un lotissement pavillonnaire déjà créé, et est, à l'état initial, composé de jardins et d'espaces verts.

L'OAP est située dans un secteur UCb pour « Centre ancien de la commune ». Cette zone s'insère pour partie le long de la départementale D517 et de la D18.

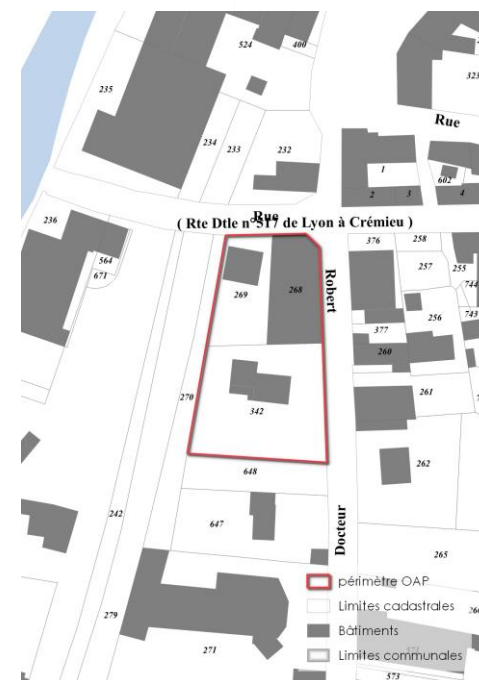
Le site de projet vise à densifier un îlot en centre-ville.



Vue sur le site



OAP « Canal »  
0,29 ha  
Programmation : OAP  
à vocation d'habitat,  
10 logements



# OAP « CANAL »

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### TRAME VERTE ET BLEUE

#### Constats :

Le secteur du projet se trouve dans une espace à dominante résidentielle. La zone de l'OAP est localisée sur 3 parcelles, déjà bâties pour partie. Elle est de plus constituée pour moitié d'espaces végétalisés tels des zones de jardins et des espaces verts.

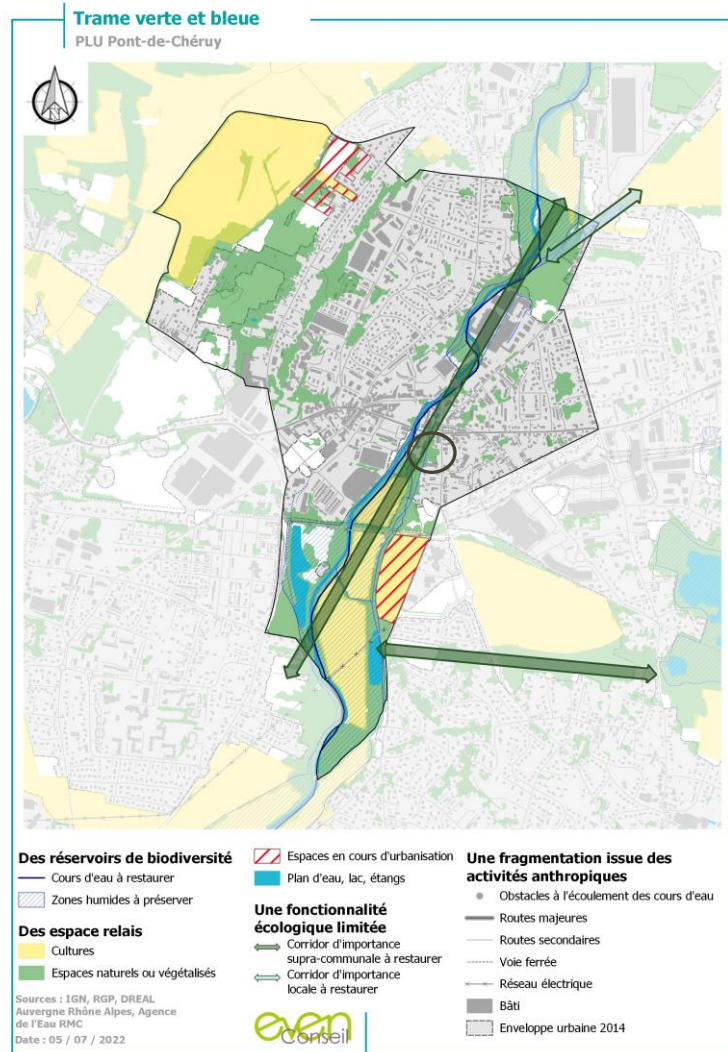
La zone est située à proximité directe sur sa limite Ouest du Canal des Moulins Goy et à de la Bourbre, à environ 60m.

#### Sensibilité environnementale :

Les parcelles situées dans cette OAP sont considérées, d'après l'IGN (BD topo), comme appartenant à un espace de forêt. Elles s'inscrivent également comme un "espace naturel ou végétalisé" (Cf. SCoT de la Bourbre).

L'OAP n'est couverte par aucune délimitation d'espace naturel remarquable de type ZNIEFF de type 1, site Natura 2000 et ne semble pas présenter de sensibilité majeure au regard de des enjeux liés aux zones humides (non concerné par l'inventaire départemental) et de la biodiversité. Seules les formations boisées (arbres et alignement d'arbres de feuillus et quelques résineux) sont susceptibles d'être fréquentées par la faune locale (essentiellement avifaune et éventuellement les chauves-souris).

L'OAP est en partie traversée par un corridor écologique d'importance supra communale à "restaurer" d'après le SCoT. Ce corridor suit un axe nord-sud, identifié le long de la Bourbre et de ses milieux associés : espaces agricoles et naturels (axe Nord-sud, Nord-est et Est-ouest). L'axe nord-sud intègre en partie l'OAP (dans le Nord-Ouest du secteur) dans sa délimitation.



# OAP « CANAL »

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### TRAME VERTE ET BLEUE

#### Enjeux :

La traversée d'un corridor écologique identifié par le SCoT (dans le Nord-Ouest de l'OAP) est notamment liée à la proximité de la Bourbre et du Canal des Moulins Goy. La délimitation de ce corridor étant réalisée à une échelle macro, une analyse plus fine a permis d'identifier que l'OAP ne présente pas d'enjeux rédhibitoires en ce qui concerne la fonctionnalité écologique et la biodiversité (parcelle en partie bâtie et ceinturée par des bâtiments : fonctionnalité écologique réduite).

La proximité du Canal des Moulins Goy suppose toutefois les enjeux suivants associés :

- **au maintien des arbres et alignements d'arbres les plus remarquables** (arbres à cavités) qui peuvent présenter des espaces relais et zones de refuges pour l'avifaune.
- **au traitement paysager de la zone** par le maintien et/ou la valorisation d'une trame verte urbaine (haies végétalisées composées de basses et hautes tiges) : prévention du phénomène d'îlot de chaleur urbain par la valorisation de la trame verte urbaine
- **à l'utilisation de matériaux perméables** (aires de stationnement, connexions piétonnes, clôtures perméables...)



Sources : IGN, RPG 2021, DGFIP

# OAP « CANAL »

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### PAYSAGE ET PATRIMOINE

#### Constat :

Le secteur n'offre pas réellement de points de vue sur les paysages alentours. Il est cloisonné par les lotissements qui l'entourent et par les ripisylves bordant le Canal des Moulins Goy.

Le secteur se situe à proximité directe de deux bâtiments remarquables au Sud-Est du site.

#### Sensibilité paysagère :

Il convient de relever que le secteur étudié se trouve dans un cadre où la nature en ville est présente. Par ailleurs, l'OAP est située à proximité d'un bâtiment remarquable (parcelle 262). Aussi, une vigilance devra être observée quant à l'insertion paysagère de la future OAP.

#### Enjeux :

Préserver autant que possible les éléments arborés et assurer l'insertion paysagère des futures constructions dans l'environnement existant (hauteur, formes,...).

### DEPLACEMENTS

#### Constat :

La commune de Pont-de-Chéruy bénéficie d'un maillage routier structurant, dense et de proximité, qui favorise l'accès à la commune et les échanges avec les territoires voisins. La RD517, qui est le seul axe structurant est-ouest du territoire, assure une liaison plus large entre la rocade Est de l'agglomération lyonnaise et l'Ouest de la commune. Deux tracés des Car Isère, le T14 qui rejoint l'Isle d'Abeau et le T15 qui rejoint Bourgoin-Jallieu passent non loin du secteur d'OAP.

Les modes doux sont très peu développés sur la commune, ils se limitent au sentier pédestre aménagé le long de la Bourbre, au Nord-Est de la commune, jusqu'au Carrefour Market situé au centre-ville. Il n'y a aucun itinéraire modes doux à proximité du secteur étudié (aménagements cyclables sécurisés, arceaux vélo...). Toutefois, l'OAP est accessible via la D517 (au Nord), et la D18C au Sud).

#### Sensibilité environnementale :

Deux axes principaux permettent d'assurer un accès carrossable à l'OAP. Toutefois, d'autres connexions (piétonnes) restent à envisager afin de sécuriser les déplacements (tous modes) au sein de la zone et vers l'extérieur.

#### Enjeux :

- Offrir une bonne visibilité aux véhicules entrants et sortants sur la voirie existante (D18C, D517)

# OAP « CANAL »

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### RISQUES ET NUISANCES

#### Constat et sensibilité environnementale

Le site est peu soumis aux risques naturels, il se trouve en dehors de la zone d'aléa faible et moyen inondation de la Bourbre, toutefois, il reste y à proximité. Cela suppose la prise en compte d'une possible vulnérabilité future avec les évolutions du climat et des phénomènes naturels qui y sont sensibles tels que les inondations. De plus, la commune peut être concernée par des risques de ruissellement en cas de mauvaise gestion des eaux pluviales. Aussi, toutes les mesures devront être prises au sein de la parcelle pour limiter les risques d'inondation et de ruissellement (végétalisation, matériaux perméables, gestion des eaux pluviales,...).

La commune est concernée par un risque faible pour le retrait-gonflement des argiles et le radon. Elle est en revanche exposée à un risque sismique modéré.

Quant aux risques technologiques, la commune et par conséquent le site sont exposés aux risques nucléaires et de rupture de barrage.

Les dispositions prises en matière de sécurité nucléaire sont déclinées et vérifiées au quotidien dans les actions des centrales. Toutefois, la proximité de 4 installations induit des risques industriels potentiels (risque très faible mais non nul). Le constat est identique pour le risque de rupture de barrages (Plan Particulier d'Intervention du barrage de Vouglans).

Deux ICPE non SEVESO sont également présentes au nord à quelques mètres des limites du périmètre de l'OAP (250 mètres environ). Aucun site et sol pollué n'est inventorié sur la zone d'étude ou à proximité.

L'OAP est bordée sur une partie de la limite Sud par la RD517, classée en catégorie 3 par l'arrêté du 30 mai 1996 identifiant les nuisances sonores. Cela implique qu'une largeur de 100 mètres de part et d'autre de la route est impactée par le bruit. La zone Sud du secteur OAP est ainsi totalement couverte par la bande de 100m depuis la

#### Enjeux :

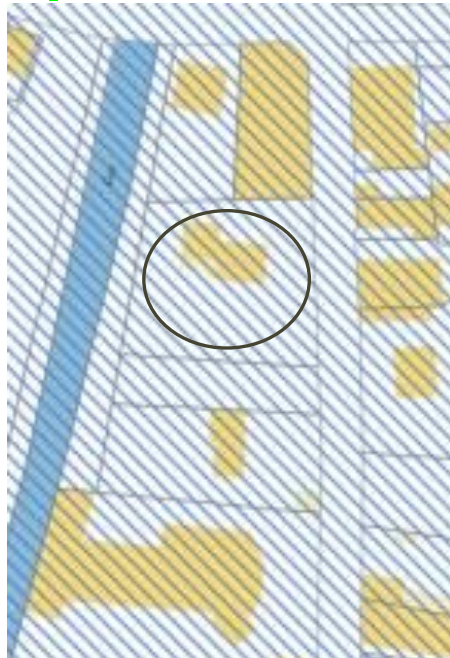
- Assurer une gestion efficace des eaux pluviales (sols perméables sur l'OAP) par des techniques alternatives pour réduire tout risque de ruissellement (bassin d'eaux pluviales enterré, noues, espaces verts...). Le schéma d'assainissement des eaux pluviales (Epteau 2021) préconise une gestion des eaux pluviales à la parcelles dans les nouvelles zones d'urbanisation.
- Prévoir des matériaux de sols perméables au sein de l'OAP pour réduire les risques de ruissellement ;
- Garantir le confort acoustique des futurs bâtiments (matériaux, orientations,...)
- Respecter une largeur minimale de 100 mètres de part et d'autre de la RD517.



# OAP « CANAL »

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### RISQUES ET NUISANCES



Département de l'Isère (38)

Commune de Pont de Chéry

Zonage d'assainissement  
Eaux pluviales

#### Zonage eaux pluviales

- Zone 3 : Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Zone 4 : Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement

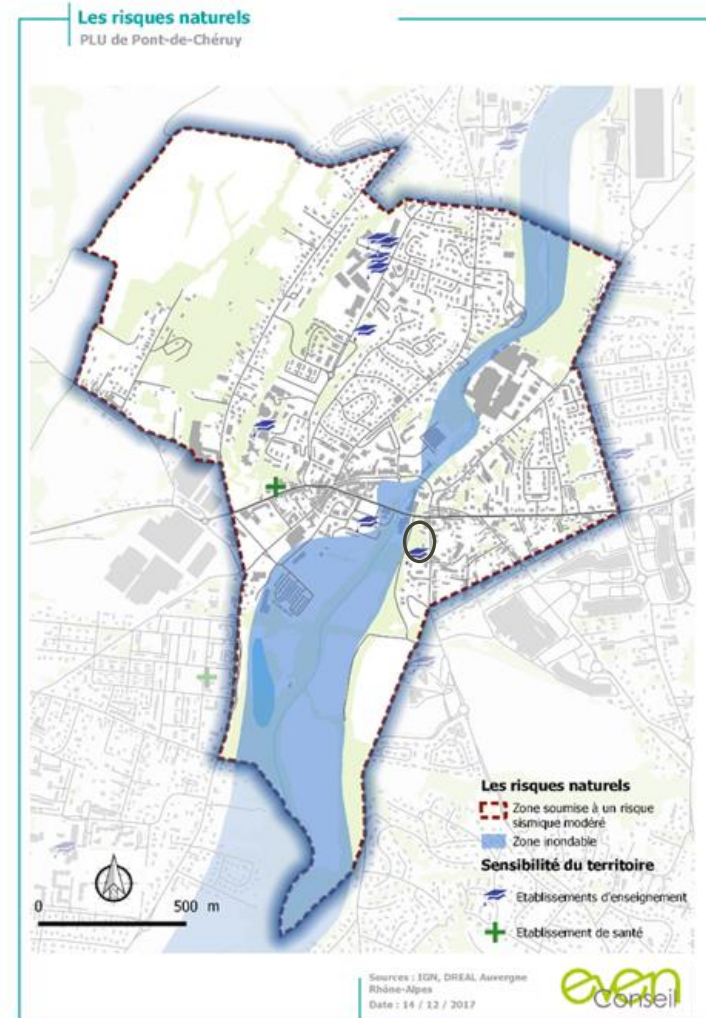


Zonage du PLU

Aléas inondation fort

Aléas inondation moyen

Aléas inondation faible



# OAP « CANAL »

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET RISQUES ET NUISANCES



- Réseau routier principale
- Réseau routier local
- Tampon de 100m autour de la RD 517
- Périètre OAP

# OAP « CANAL »

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### EAU ET ASSAINISSEMENT

#### Constat :

L'assainissement collectif est géré au niveau intercommunal (CC Lyon Saint Exupéry en Dauphiné) et est majoritairement collectif. Compte tenu de la localisation de l'OAP, on peut considérer que celle-ci est desservie par le réseau d'assainissement collectif. Un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune a été réalisé en 2020 et indique que l'OAP n'est pas concernée par des contraintes de gestion des eaux pluviales.

L'eau prélevée pour l'alimentation en eau potable sont acheminées jusqu'à la station d'épuration (STEP) de Chavanoz, où elles sont traitées par des boues activées puis rejetées dans le Rhône. A ce jour, la station d'épuration est saturée et n'est plus en capacité de répondre aux besoins de la Communauté de Communes en termes d'assainissement et de traitement des effluents collectés à l'horizon 2040.

Ainsi afin de mettre en conformité cette installation avec la réglementation « Assainissement », un projet d'extension de la station d'épuration est en cours permettant ainsi d'augmenter sa capacité de traitement jusqu'à 40 000 EH en situation future.

L'eau potable du territoire provient de la masse d'eau souterraine « Alluvion de la Bourbre-Cattelan » et de l'aquifère des moraines de Chavanoz, sous-ensemble de la nappe de l'Est Lyonnais. La commune et le secteur d'OAP ne sont pas concernés par la présence de périmètre de captage d'eau potable.

#### Sensibilité environnementale :

L'OAP s'inscrit dans un secteur déjà desservi par les réseaux d'eau et d'assainissement mais elle va entraîner une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement (traitement des eaux usées). Cependant, cette augmentation sera limitée (cf. Objectifs du projet).

#### Enjeux :

- S'assurer de la bonne capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable pour assurer les besoins à venir de l'OAP (défense incendie notamment) ;
- Utilisation privilégiée de matériaux perméables pour limiter les risques de ruissellement ;
- Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle (sols perméables).

### SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de Pont-de-Chéruy, et le secteur d'OAP donc, sont soumis à une servitude aéronautique de dégagement (T5) de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry. Ces servitudes sont destinées à sécuriser les approches et les décollages des aéronefs et à faciliter la maintenance des équipements des aérodromes (Ministère de la Transition écologique).

Le site n'est pas concerné par la servitude liée aux lignes électriques. Ces dernières passent à 300 m environ au Sud du site.

# OAP « CANAL »

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Synthèse des enjeux environnementaux	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
<b>Trame verte et bleue</b>	Préservation d'espaces perméables	-	-
<b>Paysage et patrimoine</b>	Intégration paysagère de l'OAP vis-à-vis des bâtiments remarquables à proximité	Conservation d'un tissu végétalisé qualitatif	-
<b>Déplacements</b>	-	Le secteur n'est pas desservi par des cheminements doux ou des aménagements dédiés aux déplacements doux	-
<b>Risque et nuisances</b>	Aléa faible RGA Risque faible Radon Risque sismique modéré Zone Sud impactée totalement par le bruit de la RD517 Proximité d'un aléa faible et moyen d'inondation (Bourbre)	Prévoir des matériaux perméables au sein de l'OAP pour réduire les risques de ruissellement  Garantir le confort acoustique des futurs bâtiments (respecter la zone des 100 mètres de part et d'autre de la D517)	-
<b>Gestion de l'eau</b>	Le secteur est directement desservi par les réseaux	Privilégier une gestion des eaux pluviales à la parcelle S'assurer de l'adéquation des réseaux (eaux usées et eau potable avec le déplacement de la	-

# OAP « CANAL »

SCHÉMA DE PRINCIPE

Superficie : 0,29 ha



# OAP « CANAL »

## PROGRAMMATION ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Superficie du secteur d'OAP : 0,29 ha

### PROGRAMMATION URBAINE & MIXITE FONCTIONNELLE

- Prévoir la réalisation d'environ 18 logements collectifs sur le secteur ;
- Les bâtiments réalisés n'excéderont pas le R+2 (hors attique).

### INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Maintenir, dans la mesure du possible, les arbres existants du site ;
- Veiller à la qualité et l'intégration paysagère au quartier, notamment au regard de la proximité de bâtiments remarquables. Les nouvelles constructions devront reprendre certains codes architecturaux des bâtiments patrimoniaux les plus proches, comme la taille des ouvertures, la proportion des étages ou encore les éléments décoratifs de façade ;

### MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Intégrer un maillage modes doux au projet, et penser son raccordement avec la RD517 sur laquelle passe les cars de l'Isère ;

### QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Conserver et valoriser dans la mesure du possible les arbres adultes déjà présents sur le site ;
- Les principes d'ambiance et de perméabilité paysagères à préserver correspondent à des espaces actuellement végétaux. Il conviendra de les maintenir perméables et

traitement paysager qualitatif au sein des nouvelles opérations de construction ;

- Limiter l'imperméabilisation des sols notamment des aires de stationnement en imposant un revêtement poreux et filtrant ainsi que des ouvrages de traitement (hydrocarbures et matières en suspensions) pour limiter le ruissellement et les pollutions ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques ;
- Créer des espaces végétalisés avec des essences locales et variées afin d'empêcher les ensembles monospécifiques et les plantes invasives ;
- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu urbain ;
- Limiter les potentielles nuisances sonores en préservant un espace tampon entre la RD517 au Nord et les logements. Tout bâtiment d'habitation à construire dans le secteur impacté par le bruit de la RD517 devra respecter un isolement acoustique minimal défini par l'arrêté du 30 mai 1996.

### DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans des réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes ;
- Assurer une transparence hydraulique (clôtures

# OAP « DUQUAIRE »

## CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

### LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur d'OAP se situe dans l'Est du centre de la commune. Le projet s'insère dans un lotissement pavillonnaire déjà créé, et est, à l'état initial, composé d'espaces déjà imperméabilisés et de quelques arbres à hautes tiges.

L'OAP est située dans un secteur UCb pour « Centre ancien de la commune ». Cette zone s'insère pour partie le long de la départementale D517 et de la D18.

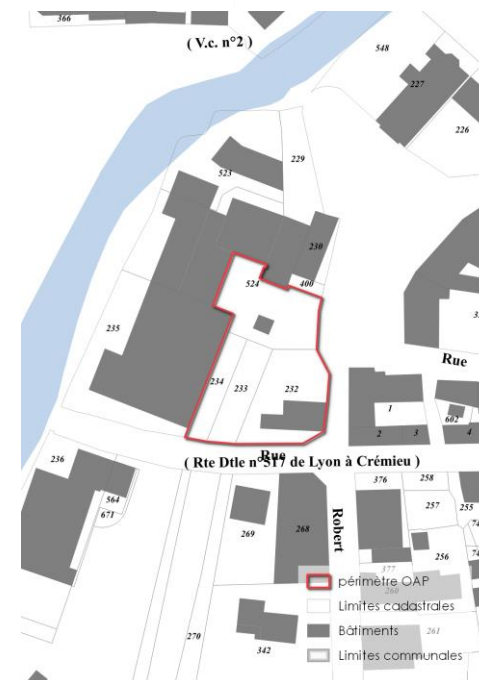
Le site de projet vise à densifier une parcelle au sein du centre-ville.



Vue sur le site



OAP « Duquaire »  
0,21 ha  
Programmation : OAP  
à vocation d'habitat,



# OAP « DUQUAIRE »

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### TRAME VERTE ET BLEUE

#### Constats :

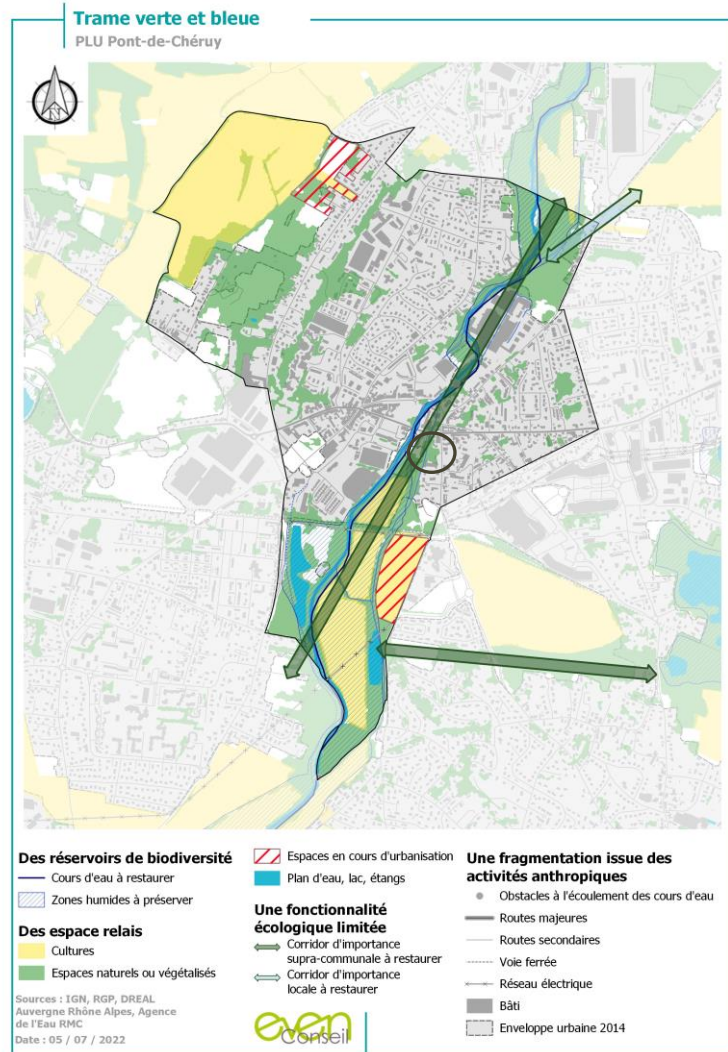
Le secteur du projet se trouve dans une espace à dominante résidentielle. La zone de l'OAP est localisée sur 4 parcelles, déjà bâties pour partie. Elle est de plus constituée d'espaces déjà minéralisés et de quelques arbres à hautes tiges.

Le Canal des Moulins Goy passe au milieu de l'OAP et la Bourbre passe à environ 40m.

#### Sensibilité environnementale :

L'OAP est couvert dans sa partie Nord-Ouest par une ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan », mais pas par aucun site Natura 2000 et ne semble pas présenter de sensibilité majeure au regard de des enjeux liés aux zones humides (non concerné par l'inventaire départemental) et de la biodiversité. Seules les formations boisées (arbres et alignement d'arbres de feuillus et quelques résineux) sont susceptibles d'être fréquentées par la faune locale (essentiellement avifaune et éventuellement les chauves-souris).

L'OAP est en partie traversée par un corridor écologique d'importance supra communale à "restaurer" d'après le SCoT. Ce corridor suit un axe nord-sud, identifié le long de la Bourbre et de ses milieux associés : espaces agricoles et naturels (axe Nord-sud, Nord-est et Est-ouest). L'axe nord-sud intègre en partie l'OAP (dans le Nord-Ouest du secteur) dans sa délimitation.





# OAP « DUQUAIRE »

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### TRAME VERTE ET BLEUE

#### Enjeux :

La traversée d'un corridor écologique identifié par le SCoT (dans le Nord-Ouest de l'OAP) est notamment liée à la proximité de la Bourbre et du Canal des Moulins Goy. La délimitation de ce corridor étant réalisée à une échelle macro, une analyse plus fine a permis d'identifier que l'OAP ne présente pas d'enjeux rédhibitoires en ce qui concerne la fonctionnalité écologique et la biodiversité (parcelle en partie bâtie et ceinturée par des bâtiments : fonctionnalité écologique réduite)

La proximité du Canal des Moulins Goy suppose toutefois les enjeux suivants associés :

- **au maintien des arbres et alignements d'arbres les plus remarquables** (arbres à cavités) qui peuvent présenter des espaces relais et zones de refuges pour l'avifaune.
- **au traitement paysager de la zone** par le maintien et/ou la valorisation d'une trame verte urbaine (haies végétalisées composées de basses et hautes tiges) : prévention du phénomène d'îlot de chaleur urbain par la valorisation de la trame verte urbaine
- **à l'utilisation de matériaux perméables** (aires de stationnement, connexions piétonnes, clôtures perméables...)



Sources : IGN, RPG 2021, DGFIP

# OAP « DUQUAIRE »

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### PAYSAGE ET PATRIMOINE

#### Constat :

Le secteur n'offre pas réellement de points de vue sur les paysages alentours. Il est cloisonné par les lotissements qui l'entourent et par les arbres qui le composent.

Le secteur se situe à proximité directe de deux bâtiments remarquables au Sud-Est du site.

#### Sensibilité paysagère :

Il convient de relever que le secteur étudié se trouve dans un cadre où la nature en ville est présente, à proximité de la Bourbre. De plus, l'OAP est située à proximité directe d'un bâtiment remarquable (parcelle 524). Aussi, une vigilance devra être observée quant à l'insertion paysagère de la future OAP.

#### Enjeux :

Préserver autant que possible les éléments arborés et assurer l'insertion paysagère des futures constructions dans l'environnement existant (hauteur, formes,...).

### DEPLACEMENTS

#### Constat :

La commune de Pont-de-Chéruy bénéficie d'un maillage routier structurant, dense et de proximité, qui favorise l'accès à la commune et les échanges avec les territoires voisins. La RD517, qui est le seul axe structurant est-ouest du territoire, assure une liaison plus large entre la rocade Est de l'agglomération lyonnaise et l'Ouest de la commune. Deux tracés des Car Isère, le T14 qui rejoint l'Isle d'Abeau et le T15 qui rejoint Bourgoin-Jallieu passent non loin du secteur d'OAP.

Les modes doux sont très peu développés sur la commune, ils se limitent au sentier pédestre aménagé le long de la Bourbre, au Nord-Est de la commune, jusqu'au Carrefour Market situé au centre-ville. Il n'y a aucun itinéraire modes doux à proximité du secteur étudié (aménagements cyclables sécurisés, arceaux vélo...). Toutefois, l'OAP est accessible via la D517 au Sud, et la D18 au à l'Est.

#### Sensibilité environnementale :

Deux axes principaux permettent d'assurer un accès carrossable à l'OAP. Toutefois, d'autres connexions (piétonnes) restent à envisager afin de sécuriser les déplacements (tous modes) au sein de la zone et vers l'extérieur.

#### Enjeux :

- Offrir une bonne visibilité aux véhicules entrants et sortants sur la voirie existante (D18C, D517)

# OAP « DUQUAIRE »

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### RISQUES ET NUISANCES

#### Constat et sensibilité environnementale

Le site est peu soumis aux risques naturels, il se trouve en dehors de la zone d'aléa faible et moyen inondation de la Bourbre, toutefois, il reste y à proximité. Cela suppose la prise en compte d'une possible vulnérabilité future avec les évolutions du climat et des phénomènes naturels qui y sont sensibles tels que les inondations.

la commune peut être concernée par des risques de ruissellement en cas de mauvaise gestion des eaux pluviales.

La commune est concernée par un risque faible pour le retrait-gonflement des argiles et le radon. Elle est en revanche exposée à un risque sismique modéré.

Quant aux risques technologiques, la commune et par conséquent le site sont exposés aux risques nucléaires et de rupture de barrage.

Les dispositions prises en matière de sécurité nucléaire sont déclinées et vérifiées au quotidien dans les actions des centrales. Toutefois, la proximité de 4 installations induit des risques industriels potentiels (risque très faible mais non nul). Le constat est identique pour le risque de rupture de barrages (Plan Particulier d'Intervention du barrage de Vouglans).

Deux ICPE non SEVESO sont également présentes au nord à quelques mètres des limites du périmètre de l'OAP (250 mètres environ). Aucun site et sol pollué n'est inventorié sur la zone d'étude ou à proximité.

L'OAP est bordée sur une partie de la limite Sud par la RD517, classée en catégorie 3 par l'arrêté du 30 mai 1996 identifiant les nuisances sonores. Cela implique qu'une largeur de 100 mètres de part et d'autre de la route est impactée par le bruit. La zone Sud du secteur OAP est ainsi totalement couverte par la bande de 100m depuis la RD517 et est soumise à des nuisances acoustiques plus intenses que celle au Nord. Tout bâtiment à construire dans ce secteur doit respecter un isolement acoustique minimal.

#### Enjeux :

- Assurer une gestion efficace des eaux pluviales (sols perméables sur l'OAP) par des techniques alternatives pour réduire tout risque de ruissellement (bassin d'eaux pluviales enterré, noues, espaces verts...). Le schéma d'assainissement des eaux pluviales (Epteau 2021) préconise une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Prévoir des matériaux perméables au sein de l'OAP pour réduire les risques de ruissellement ;
- Garantir le confort acoustique des futurs bâtiments (matériaux, orientations,...)
- Respecter une largeur minimale de 100 mètres de part et d'autre de la RD517.

# OAP « DUQUAIRE »

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### RISQUES ET NUISANCES



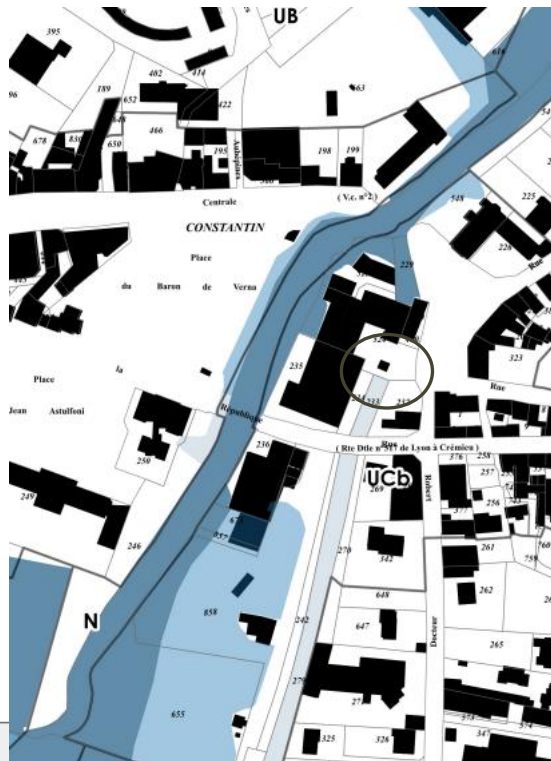
Département de l'Isère (38)

Commune de Pont de Chéry

Zonage d'assainissement  
Eaux pluviales

#### Zonage eaux pluviales

- Zone 3 : Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Zone 4 : Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement

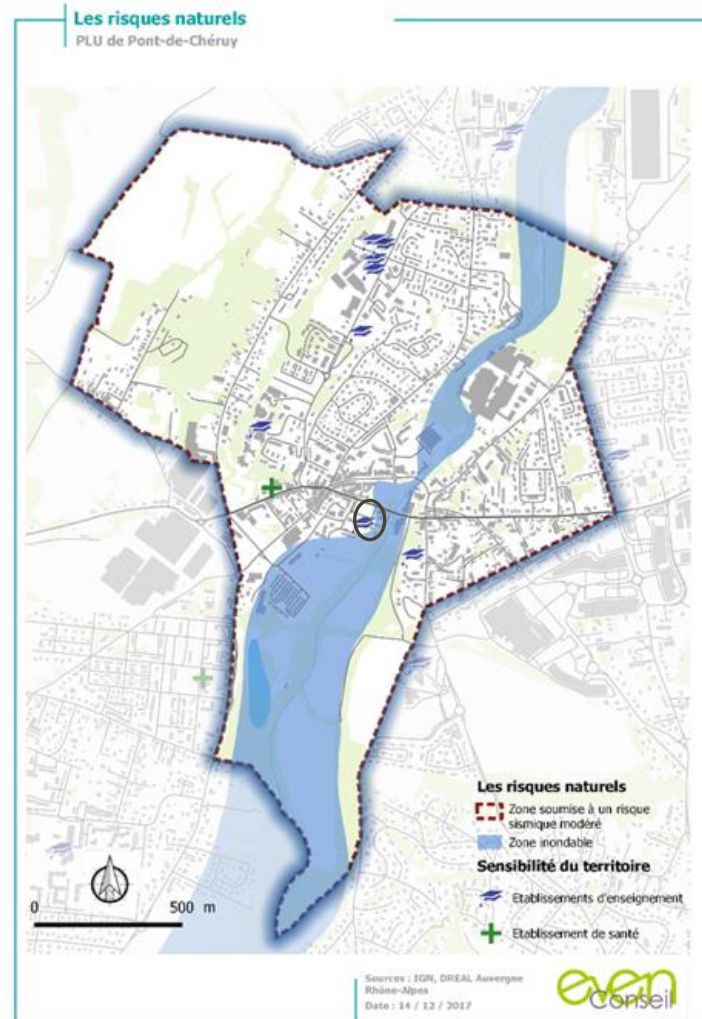


□ Zonage du PLU

■ Aléas inondation fort

■ Aléas inondation moyen

■ Aléas inondation faible



# OAP « DUQUAIRI »

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET

RISQUES ET NUISANCES



- Réseau routier principale
- Réseau routier local
- Tampon de 100m autour de la RD 517
- Périmètre OAP

# OAP « DUQUAIRE »

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### EAU ET ASSAINISSEMENT

#### Constat :

L'assainissement collectif est géré au niveau intercommunal (CC Lyon Saint Exupéry en Dauphiné) et est majoritairement collectif. Compte tenu de la localisation de l'OAP, on peut considérer que celle-ci est desservie par le réseau d'assainissement collectif. Un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune a été réalisé en 2020 et indique que l'OAP n'est pas concernée par des contraintes de gestion des eaux pluviales.

L'eau prélevée pour l'alimentation en eau potable sont acheminées jusqu'à la station d'épuration (STEP) de Chavanoz, où elles sont traitées par des boues activées puis rejetées dans le Rhône. A ce jour, la station d'épuration est saturée et n'est plus en capacité de répondre aux besoins de la Communauté de Communes en termes d'assainissement et de traitement des effluents collectés à l'horizon 2040.

Ainsi afin de mettre en conformité cette installation avec la réglementation « Assainissement », un projet d'extension de la station d'épuration est en cours permettant ainsi d'augmenter sa capacité de traitement jusqu'à 40 000 EH en situation future.

L'eau potable du territoire provient de la masse d'eau souterraine « Alluvion de la Bourbre-Cattelan » et de l'aquifère des moraines de Chavanoz, sous-ensemble de la nappe de l'Est Lyonnais. La commune et le secteur d'OAP ne sont pas concernés par la présence de périmètre de captage d'eau potable.

#### Sensibilité environnementale :

L'OAP s'inscrit dans un secteur déjà desservi par les réseaux d'eau et d'assainissement mais elle va entraîner une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement (traitement des eaux usées). Cependant, cette augmentation sera limitée (cf. Objectifs du projet).

#### Enjeux :

- S'assurer de la bonne capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable pour assurer les besoins à venir de l'OAP (défense incendie notamment) ;
- Utilisation privilégiée de matériaux perméables pour limiter les risques de ruissellement ;
- Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle (sols perméables).

#### **SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE**

La commune de Pont-de-Chéruy, et le secteur d'OAP donc, sont soumis à une servitude aéronautique de dégagement (T5) de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry. Ces servitudes sont destinées à sécuriser les approches et les décollages des aéronefs et à faciliter la maintenance des équipements des aérodromes (Ministère de la Transition écologique).

Le site n'est pas concerné par la servitude liée aux lignes électriques. Ces dernières passent à 300 m environ au Sud du site.

# OAP « DUQUAIRE »

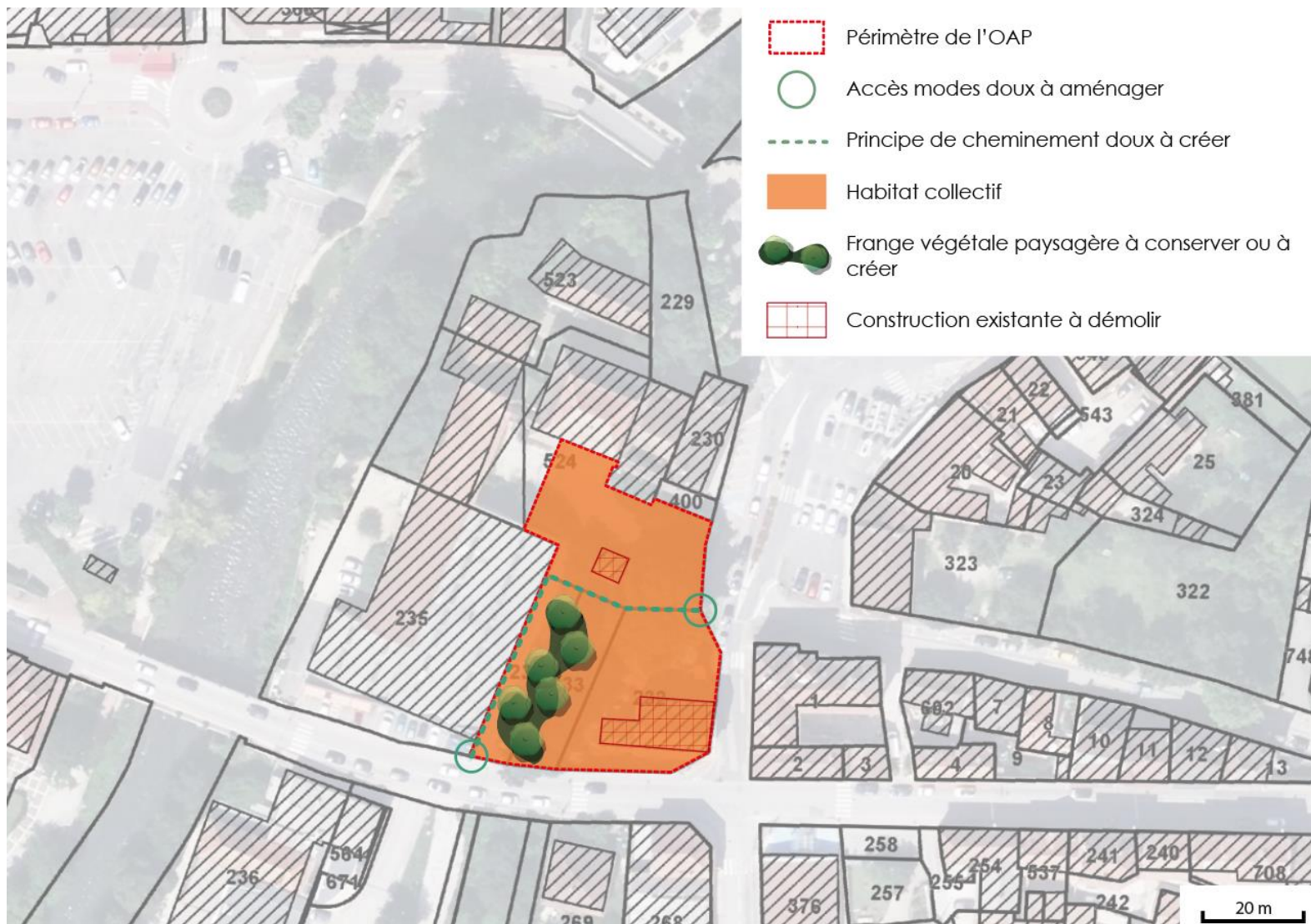
## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Synthèse des enjeux environnementaux	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
<b>Trame verte et bleue</b>	Préservation d'espaces perméables	-	-
<b>Paysage et patrimoine</b>	Intégration paysagère de l'OAP vis-à-vis des bâtiments remarquables à proximité	Conservation d'un tissu végétalisé qualitatif	-
<b>Déplacements</b>	-	Le secteur n'est pas desservi par des cheminements doux ou des aménagements dédiés aux déplacements doux	-
<b>Risque et nuisances</b>	Aléa faible RGA Risque faible Radon Risque sismique modéré Zone Sud impactée totalement par le bruit de la RD517 Proximité d'un aléa faible et moyen d'inondation (Bourbre)	Prévoir des matériaux perméables au sein de l'OAP pour réduire les risques de ruissellement  Garantir le confort acoustique des futurs bâtiments (respecter la zone des 100 mètres de part et d'autre de la D517)	-
<b>Gestion de l'eau</b>	Le secteur est directement desservi par les réseaux	Privilégier une gestion des eaux pluviales à la Parcelle S'assurer de l'adéquation des réseaux (eaux usées et eau potable avec le déplacement de la	-

# OAP « DUQUAIRE »

SCHÉMA DE PRINCIPE

Superficie : 0,21 ha





# OAP « DUQUAIRE »

## PROGRAMMATION ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Superficie du secteur d'OAP : 0,21 ha

### PROGRAMMATION URBAINE & MIXITE FONCTIONNELLE

- Prévoir la réalisation d'environ 11 logements collectifs sur le secteur ;
- Les bâtiments réalisés n'excéderont pas le R+2 (hors attique) ;
- La possibilité de la création d'un espace public vert sera étudiée ;

### INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Préserver l'alignement d'arbres existant sur le site ;
- Veiller à la qualité et l'intégration paysagère au quartier, notamment au regard de la proximité directe de bâtiments remarquables. Les nouvelles constructions devront reprendre certains codes architecturaux des bâtiments patrimoniaux les plus proches, comme la taille des ouvertures, la proportion des étages ou encore les éléments décoratifs de façade ;

### MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Intégrer un maillage modes doux au projet, et penser son raccordement avec la RD517 sur laquelle passe les cars de l'Isère ;

### QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Conserver et valoriser dans la mesure du possible les arbres adultes déjà présents sur le site ;
- Les principes d'ambiance et de perméabilité paysagères à préserver correspondent à des espaces actuellement végétaux. Il conviendra de les maintenir perméables et majoritairement de pleine terre et faire l'objet d'une végétalisation. Ils pourront être le support des mobilités

douces. Ces principes sous-entendent également un traitement paysager qualitatif au sein des nouvelles opérations de construction ;

- Limiter l'imperméabilisation des sols notamment des aires de stationnement en imposant un revêtement poreux et filtrant ainsi que des ouvrages de traitement (hydrocarbures et matières en suspensions) pour limiter le ruissellement et les pollutions ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques ;
- Créer des espaces végétalisés avec des essences locales et variées afin d'empêcher les ensembles monospécifiques et les plantes invasives ;
- Adapter l'architecture des futures constructions (formes, volumétries, hauteurs, matériaux, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le tissu urbain ;
- Limiter les potentielles nuisances sonores en préservant un espace tampon entre la RD517 au Sud et les logements. Tout bâtiment d'habitation à construire dans le secteur impacté par le bruit de la RD517 devra respecter un isolement acoustique minimal défini par l'arrêté du 30 mai 1996.

### DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans des réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes ;
- Assurer une transparence hydraulique (clôtures perméables pour permettre la libre circulation des eaux pluviales, ...).



# PLU PONT-DE-CHÉRU Y

Orientations  
d'Aménagement et  
de Programmation

Dossier d'arrêt – Janvier 2024