



**PLU**  
PONT-DE-CHERUY

RAPPORT DE PRESENTATION  
Tome 2  
Justification des choix



## SOMMAIRE

### PRÉAMBULE..... 6

Rappel réglementaire : le contenu du rapport de présentation ... 6

### PARTIE 1 : Résumé non technique..... 8

1.1. Synthèse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic urbain ..... 8

1.1.1. Synthèse du diagnostic territorial..... 8

1.1.2. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement ..... 11

1.2. Synthèse du projet de PLU de Pont-de-Chéruy ..... 16

1.2.1. Synthèse du projet politique ..... 16

1.2.2. Synthèse de la traduction réglementaire ..... 17

1.2.3. L'OAP thématique Trame Verte et Bleue ..... 23

1.2.4. Les OAP sectorielles ..... 23

1.3. Synthèse de l'évaluation environnementale ..... 25

1.3.1. Trame Verte et Bleue ..... 25

1.3.2. Paysage et patrimoine..... 26

1.3.3. Risques et nuisances environnementales ..... 27

1.3.4. Gestion de l'eau ..... 28

1.3.5. Gestion des déchets ..... 29

1.3.6. Performance et transition énergétique..... 30

1.3.7. Incidences du PLU sur les sites Natura 2000 ..... 31

1.4. Articulation de PLU avec les documents cadres..... 31

1.5. Indicateurs de suivi du PLU ..... 31

### PARTIE II : Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ..... 33

2.1. Rappel des enjeux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ..... 33

2.1.1. Enjeux liés au profil urbain et paysager..... 33

2.1.2. Enjeux liés au profil humain et social ..... 34

2.1.3. Enjeux liés au profil fonctionnel et environnemental.. 37

2.1.4. Enjeux liés aux contraintes et potentialités de développement ..... 41

2.2. Les fondements du projet politique de Pont-de-Chéruy ... 42

2.3. Justification du scénario de développement choisi..... 52

2.3.1. La définition du point mort ..... 52

2.3.2. Définition du point mort prospectif sur la période 2022-2034 52

2.3.3. Calcul des besoins fonciers pour réaliser le scénario de développement ..... 56

2.3.4. Evaluation environnementales des scénarios ..... 58

### PARTIE III : Justification des choix retenus pour la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation ..... 63

3.1. Justification de la méthodologie de travail sur les OAP sectorielles..... 63

3.2. OAP sectorielles au sein du PLU ..... 64

3.2.1. Les réponses apportées par les OAP..... 64

3.3. OAP thématique « Trame Verte et Bleue » ..... 65

### PARTIE IV : Justification du dispositif réglementaire et des choix retenus..... 68

Préambule..... 68

4.1. Zonage et règlement général..... 71

4.1.1. Préambule : Méthode d'élaboration du règlement littéral 71

4.1.2. Les Zones Urbaines ..... 71

4.1.3. La Zone Agricole ..... 77

4.1.4. La Zone Naturelle ..... 79

4.1.5. Justification des articles 5, 6, 8 et 9 du règlement commun aux zones ..... 80

4.1.6.	Justification de la protection environnementale, paysagère et du patrimoine.....	83	7.2.3.	Prise en compte des incidences : mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre dans le PLU et incidences positives pressenties.....	104
4.2.	Changements apportés par rapport au PLU antérieur.....	88	7.3.	Paysage et cadre de vie .....	107
4.2.1.	Synthèse des évolutions du zonage par rapport au PLU de 2008	88	7.3.1.	Rappel des enjeux identifiés.....	107
4.2.2.	Justification de la méthode de définition du zonage et des évolutions apportées au PLU de 2008 .....	88	7.3.2.	Les incidences négatives pressenties.....	107
4.2.3.	Analyse et justifications des évolutions apportées aux zones agricoles (A) et naturelles (N) .....	89	7.3.3.	Prise en compte des incidences : mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre dans le PLU et incidences positives pressenties.....	107
4.2.4.	Justification des évolutions apportées aux emplacements réservés .....	92	7.4.	Risques et nuisances.....	109
<b>PARTIE V : Méthodologie de l'évaluation environnementale.....</b>		<b>96</b>	7.4.1.	Rappel des enjeux identifiés.....	109
	Rappel réglementaire : le contenu de l'évaluation environnementale.....	96	7.4.2.	Les incidences négatives pressenties.....	109
<b>PARTIE VI : Le scénario « fil de l'eau ».....</b>		<b>98</b>	7.4.3.	Prise en compte des incidences : mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre dans le PLU et incidences positives pressenties.....	110
6.1.	Paysage et patrimoine.....	98	7.5.	Gestion de l'eau .....	120
6.2.	Trame verte et bleue .....	99	7.5.1.	Rappel des enjeux identifiés.....	120
6.3.	Risques et nuisances .....	99	7.5.2.	Les incidences négatives pressenties.....	121
6.4.	Ressource en eau .....	100	7.5.3.	Prise en compte des incidences : mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre dans le PLU et incidences positives pressenties.....	121
6.5.	Gestion des déchets .....	101	7.6.	Gestion des déchets .....	122
6.6.	La production énergétique .....	101	7.6.1.	Rappel des enjeux identifiés.....	122
<b>PARTIE VII : Evaluation des incidences notables pressenties du projet sur l'environnement .....</b>		<b>103</b>	7.6.2.	Les incidences négatives pressenties.....	122
7.1.	Consommation d'espace .....	103	7.6.3.	Prise en compte des incidences : mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre dans le PLU et incidences positives pressenties.....	122
6.1.1.	La consommation d'espace prévue dans le cadre du PLU .....	103	7.7.	Transition énergétique.....	123
6.1.2.	La modération de la consommation d'espace par rapport à la période de référence 2011-2021 .....	103	7.7.1.	Rappel des enjeux identifiés.....	123
7.2.	Trame Verte et Bleue.....	104	7.7.2.	Les incidences négatives pressenties.....	123
7.2.1.	Rappel des enjeux identifiés.....	104			
7.2.2.	Les incidences négatives pressenties.....	104			



7.7.3. Prise en compte des incidences : mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre dans le PLU et incidences positives pressenties .....	123
<b>PARTIE VIII : Analyse des incidences des OAP sectorielle et thématique sur les sites présentant une importance particulière pour l'environnement .....</b>	<b>126</b>
8.1. OAP sectorielles .....	126
8.1.1. OAP Quatre Buissons Nord.....	126
8.1.2. OAP Quatre Buissons Sud.....	129
8.1.3. OAP Canal.....	133
8.1.4. OAP Duquaire .....	137
8.2. OAP thématique .....	140
Trame Verte et Bleue .....	140
Risques et nuisances .....	140
Gestion de l'eau et des déchets.....	141
Paysage .....	141
Transition énergétique et changement climatique .....	141
8.3. Synthèses et conclusions de l'impact du projet sur l'environnement .....	141
8.3.1. Trame verte et Bleue .....	142
8.3.2. Paysage et cadre de vie .....	143
8.3.3. Risques et nuisances.....	143
8.3.4. Gestion de l'eau .....	144
8.3.5. Gestion des déchets .....	145
8.3.6. Transition énergétique .....	145
<b>PARTIE IX : Analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 .....</b>	<b>148</b>
9.1. Introduction .....	148
9.2. Analyse des sites Natura 2000 présents sur la commune	148

9.3. Analyse des sites Natura 2000 présents à proximité du territoire.....	148
9.3.1. L'Isle Cremieu .....	148
9.3.2. Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône .....	149
→ Généralités .....	149
→ Description du site .....	149
→ Vulnérabilité.....	149
→ Evaluation des incidences potentielles du PLU sur ce site Natura 2000 .....	149
En vue des différentes menaces présentes sur ce site, de la localisation, le PLU de Pont-de-Chéruy ne devrait pas avoir d'impact sur la biodiversité présente sur cette zone.....	149

**PARTIE X : Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme, plans et programmes supérieurs..... 150**

10.1. SCoT du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné.....	152
10.2. SDAGE 2022-2027 Rhône-Méditerranée .....	166
10.3. SDAGE de la Bourbre.....	170
10.4. Le PCAET de la Communauté de communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné .....	173

**PARTIE XI : Les indicateurs de suivi..... 178**

11.1. Démographie et habitat.....	179
11.1.1. Partie démographie .....	179
11.1.2. Partie habitat .....	180
11.2. Economie et emploi .....	181
11.3. Tourisme .....	182
11.4. Equipements.....	182
11.5. Trame Verte et Bleue .....	183
11.6. Agriculture .....	183
11.7. Urbanisation, mobilité et transition énergétique .....	184

11.8. Gestion en eau et gestion des déchets.....	185
11.9. Risques et nuisances .....	186

## PRÉAMBULE

### Rappel réglementaire : le contenu du rapport de présentation

Le Code de l'urbanisme précise que lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation comporte un diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution, une analyse de ses incidences sur l'environnement. De plus, il explique les choix retenus pour son établissement, expose les motifs des règles instituées, présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement, définit des indicateurs qui serviront à analyser les résultats de son application.

Le rapport de présentation comprend également le résumé non technique de ces éléments qui est destiné à un large public. Celui-ci résume en quelques pages, le contenu de chacune des pièces du PLU de Pont-de-Chéruy, ainsi que la méthodologie expliquant la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

Au titre de l'article R151-2 du Code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

*1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*

*3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;*

*4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;*

*5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;*

*6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.*

Ces justifications sont regroupées dans le présent de présentation.

**PARTIE I :**

**Résumé non technique**

## PARTIE 1 : Résumé non technique

### 1.1. Synthèse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic urbain

#### 1.1.1. Synthèse du diagnostic territorial

Pont-de-Chéry est une commune située dans le Nord-Ouest du département de l'Isère, elle marque la limite de la plaine du Bas Dauphiné. Située à 21km au Nord de Bourgoin-Jallieu et à 37km à l'est de Lyon, la commune est soumise aux aires d'influences économiques et urbaines de ces deux territoires et tout particulièrement, de la métropole Lyonnaise.

Pont-de-Chéry fait partie de la Communauté de Communes de Lyon-Saint-Exupéry en Dauphiné qui comprend 6 communes (Villette-d'Anthon, Anthon, Chavanoz, Charvieu-Chavagneux et Janneyrias) et qui regroupe 28 608 habitants en 2018. Pont-de-Chéry présente la plus petite surface communale de l'EPCI avec ses 251 hectares.

#### CARTE DU TERRITOIRE

LES 6 COMMUNES



Communes présentes dans la Communauté de Communes // Ville de Pont-de-Chéry

#### • Démographie et habitat



**5 876 habitants** en 2018



**+ 1.98%** de population par an entre 2013 et 2018, augmentation principalement causée par le solde naturel.



Indice de jeunesse élevée : **1.42** en 2008 ce qui se traduit par un fort dynamisme naturel.



Diminution de la taille des ménages : **2.79** en 2013 pour passer à **2.35** en 2018. Ce phénomène est appelé le desserrement des ménages qui est expliqué par le changement de mode de vie et le vieillissement de la population.

L'augmentation de la population couplée à la diminution de la taille des ménages a pour conséquence que le nombre de ménages augmente plus rapidement que celui de la population : il a augmenté de **248 en 5 ans**. De ce fait, de nouveaux besoins en logements apparaissent et on observe sur le territoire un développement de logements de petite taille.



**547 logements supplémentaires** entre 2008 et 2018.



L'augmentation du nombre de logements vacants est impactante car il a plus que doublé entre 1999 et 2018 : **270 logements vacants en 2018**. Cela peut s'expliquer par un parc de logement vieillissant.

Le parc de logements s'est principalement développé depuis l'après-guerre jusqu'à la fin des années 80. Des pics de construction ont été observés en 2013 et en 2016 qui sont causés par une augmentation des logements collectifs.



Le parc de logement social représente **10.7% du parc de logements**. Le nombre de demandes est très élevé au regard du nombre de logements attribués en 2018 et le taux de vacance est très faible sur ce type de bien.

La commune de Pont-de-Chéruy fait face à une croissance démographique principalement portée par une natalité dynamique, mais aussi par le retour d'un solde migratoire positif. Le territoire voit aussi apparaître un phénomène de desserrement qui a pour conséquence de réajuster la taille des logements en rapport avec les besoins. Le parc de logements est en constante augmentation depuis 1982, mais la part de logements vacants augmente également car le parc de logements est vieillissant.

#### Enjeux relatifs à la démographie

- L'accompagnement d'une dynamique démographique ;
- L'anticipation du phénomène de vieillissement de la population par une offre de logements et de services adaptée ;
- La prise en compte des mutations socio-démographiques des ménages de la commune par l'adaptation de l'offre de logements aux besoins des ménages : des logements plus petits ;

- Le maintien d'une adéquation entre le prix des logements, à la location et à la vente, avec le revenu moyen des ménages pontois ;
- Une réflexion à porter sur la mutation économique avec des emplois ouvriers encore nombreux mais fragilisés.

#### Enjeux relatifs à l'habitat

- Le maintien du rythme de construction dynamique permettant d'assurer l'attractivité du territoire ;
- Le réinvestissement des logements vacants en augmentation depuis les 10 dernières années, notamment par la valorisation du parc de logements du centre ancien ;
- La poursuite des formes d'habitat alternatives afin de limiter la consommation d'espaces et proposer des logements répondant aux besoins diversifiés des ménages du territoire ;
- La poursuite du réajustement de la taille des logements par rapport à la taille des ménages (des logements de petites tailles) ;
- La création de logements sociaux en réponse à l'importante demande, et notamment en accession afin d'assurer le parcours résidentiel des ménages du territoire. La mixité sociale continuera d'être favorisée dans la réalisation de logements.

## • Dynamique économique

Depuis 1999, le nombre d'emplois du territoire ne cesse de diminuer avec une **perte de 326 emplois entre 1999 et 2018** mais, le nombre d'actifs occupés se développe : **+30%**. La commune compte **1 971 emplois en 2018**. Toutefois, la commune peut être qualifiée de résidentielle car le nombre d'actifs travaillant à l'extérieur du territoire est en forte augmentation : **+3.5%/an entre 2013 et 2018**.

Le territoire connaît également une diminution du taux de chômage car celui-ci est passé de **16.5% en 2008** à **11.3% en 2018**.

Cependant, celui-ci reste élevé par rapport à la moyenne française.



L'essor de cette commune est lié à celui des industries métallurgiques venues s'implanter sur ce territoire. La commune a souffert de la fermeture de plusieurs industries, qui a provoqué une forte diminution des ouvriers même s'ils représentent une part encore importante de la population : **36% en 2018**.

A contrario, les professions intermédiaires ont augmenté de **5 points** entre 2008 et 2013, et la part des employés s'est maintenue sur le territoire.

L'économie de Pont-de-Chéruy est principalement tournée vers le domaine des commerces, transports et services divers qui représentent **650 emplois en 2018** (même si ce secteur est en baisse) et vers le domaine des administrations publiques, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale qui représente **684 emplois en 2018**.

## Enjeux liés à la dynamique économique

- Le réinvestissement des locaux commerciaux vacants, soit pour de nouveaux commerces, soit à destination de logements, afin de limiter l'image d'une commune « désertifiée » ;
- La reconstruction de la centralité d'une commune de 5 420 habitants dans un contexte de forte concurrence commerciale de grande distribution ;
- La création d'emplois présents pour accompagner la mutation économique du territoire et satisfaire les besoins des ménages pontois ;
- L'enrayement du taux de chômage élevé sur le territoire ;
- La définition d'une stratégie d'accueil de nouvelles entreprises permettant d'identifier les problématiques de leur pérennisation ;
- Le maintien et la protection des espaces agricoles limités sur le territoire, pour préserver la faune présente et assurer des espaces de respiration sur ce territoire urbain.

## • Equipements et services



L'attractivité de la commune peut s'expliquer par la proximité avec des axes routiers structurants qui permet de lui assurer une bonne desserte avec les agglomérations voisines. Ces axes sont :

- L'autoroute A42 reliant Lyon à Genève. L'échangeur le plus proche se situe à une vingtaine de kilomètres de la commune.

- L'autoroute A43 permettant de relier Lyon à Grenoble. L'échangeur le plus proche se situe à environ 8 km.
- L'autoroute A32 permettant de relier l'A42 à cette dernière.



La commune de Pont-de-Chéruy possède des équipements scolaires repartis sur la commune. Au total, 2 écoles maternelles, une école élémentaire, 2 lycées (un général et un professionnel) et un collège sont présents. La commune possède également 3 types d'accueil à destination de l'enfance et de la petite enfance.

La commune de Pont-de-Chéruy possède également des équipements sportifs avec deux gymnases, un mur d'escalade, trois stades, deux terrains de jeux de proximité et une salle de billard. La commune possède également des équipements dans le domaine de la culture avec un cinéma, une maison des associations, une bibliothèque et une salle des fêtes.

En ce qui concerne le domaine de la santé, la commune dispose d'en moyenne **7,7 équipements de santé pour 1000 habitants**. De nombreux équipements et praticiens sont présents sur le territoire.



Pont-de-Chéruy possède un tissu commercial complet. **12% de l'offre commerciale** de la Boucle du Rhône en Dauphiné est concentrée à Pont-de-Chéruy. L'offre commerciale est fortement concurrencée par la présence d'un centre commercial à Tignieu-Jamezieu, présent à la limite de Pont-de-Chéruy.

La commune de Pont-de-Chéruy fait face à une dynamique commerciale ralentie. De plus en plus de commerces sont vacants principalement dans la partie ouest du centre-ville.

### Enjeux liés aux équipements et services

- Le maintien du niveau de services, comme réel potentiel de la commune ;
- L'accessibilité à la fibre ou du moins le haut débit sur toute la commune afin de permettre le télétravail, la réduction des déplacements domicile-travail tout en rendant les espaces d'activités attractifs.

#### 1.1.2. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

##### • Trame verte et bleue et paysage

La commune de Pont-de-Chéruy est située entre les régions naturelles de la Côtière et les premiers reliefs de plateaux de Crémieu à l'Est. Quatre entités paysagères résultent de cette localisation :

- **Le plateau du Réveil** : ce plateau se caractérise par une dominance naturelle et offre un point de vue sur le Bugey et la plaine urbanisée. Il correspond à la dernière partie non urbanisée de la commune, mais est soumis à une pression foncière et de nombreuses constructions à vocation d'habitat se sont développées dans la partie sud. Cette aire de respiration verte est aujourd'hui menacée alors qu'elle représente une véritable plus-value pour la commune.
- **Le fond de butte urbanisé** : ce fond de butte se situe entre deux buttes majoritairement boisées qui apportent des aires de respiration. Ce secteur est traversé par une rue structurante qui permet de desservir les habitations mais aucun traitement paysager n'a été effectué.
- **La plaine urbanisée** : elle est organisée sur deux coteaux avec en son centre la rivière de la Bourbre. Ce secteur est totalement urbanisé et les constructions sont principalement des maisons individuelles. Deux routes principales traversent le territoire, générant un trafic routier important dans ce



secteur qui ne permet pas de mettre en valeur le potentiel de végétalisation au travers d'aménagements paysagers permettant de redonner une place aux piétons et, impacte les bâtiments anciens et patrimoniaux.

- **La vallée de la Bourbre** qui se décompose en 3 ambiances : avec une partie industrielle, une partie naturelle et agricole et une partie urbanisée.

La commune est à dominante urbaine et possède peu d'espaces naturels ou agricoles et leur qualité écologique ne permet pas de les identifier comme réservoir de biodiversité, hormis pour les zones humides principalement inféodées à la Bourbre. Cependant, il existe un patrimoine naturel à préserver, à valoriser.

#### Enjeux relatifs à la Trame Verte et Bleue

- La préservation du patrimoine naturel ;
- La valorisation de la trame verte urbaine ;
- La poursuite de la restauration de la trame bleue, notamment pour atteindre le bon état écologique et chimique de la Bourbre

La trame Verte et Bleue communale se structure principalement autour de la Bourbre qui constitue une véritable dorsale verte du fait d'une ripisylve globalement bien développée et participant à relier les espaces boisés du Nord de la commune avec les espaces ouverts agricoles du Sud. Cependant, la Bourbre, principal cours d'eau du territoire, souffre de pollutions liées à l'activité agricole. Son état écologique est donc considéré comme moyen et son état chimique comme mauvais. La fonctionnalité de cet axe, identifié au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II (ZNIEFF), est en outre liée à la présence de zones humides inféodées au cours d'eau au niveau des zones agricoles du Sud de Pont-de-Chéry. Le département de l'Isère a perdu plus de la moitié de sa superficie en zone humide ces 40 dernières années alors que celles-

ci sont des espaces indispensables à préserver au regard de leur intérêt écologique mais aussi en raison des services écosystémiques qu'elles rendent. En ce qui concerne le centre bourg, des espaces verts sont présents mais, l'ambiance végétale est banalisée par le traitement de l'espace public dédié au stationnement.

En ce qui concerne le patrimoine bâti, des alignements de constructions, des bâtis colorés, des hauteurs caractéristiques confèrent à la commune une ambiance particulière. Des éléments remarquables viennent également enrichir ce patrimoine. La commune possède également un patrimoine industriel du fait de son histoire, qui méritent des mises en valeur.



A noter enfin que les entrées de villes, un des espaces vitrines du territoire, manquent de visibilité du fait de la continuité du tissu urbain avec les territoires voisins.

#### • **Les risques et nuisances environnementales**

Du fait de sa localisation, la commune de Pont-de-Chéry est exposée à divers risques naturels et technologiques. La traversée de la Bourbre et la topographie expose la commune aux risques d'inondation et de coulée de boue. Pont-de-Chéry est également concerné par le risque sismique ainsi que par les risques technologiques suivants : rupture de barrage, Transport de Matières Dangereuses (TMD) et risque nucléaire.

### Enjeux relatifs au paysage

- La préservation du paysage naturel et de vues face à l'urbanisation quasi-omniprésente ;
- Un traitement et une valorisation de l'espace public à poursuivre et des espaces piétons et modes doux à prévoir ou à renforcer ;
- La mise en valeur de l'architecture du centre-ville et du patrimoine bâti en général ;
- La restauration du patrimoine industriel ;
- La structuration et l'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville ;
- La préservation des vues en lien avec le traitement des espaces publics ;
- L'exploitation des espaces naturels à l'extérieur du centre urbain.

- **La gestion de l'eau potable, de l'assainissement et des déchets**

L'eau est prélevée dans la masse d'eau souterraine « Alluvion de la Bourbre-Catelan » et de l'aquifère des moraines de Chavanoz qui est un sous ensemble de la nappe de l'Est Lyonnais. En ce qui concerne l'état chimique et quantitatif de la masse d'eau souterraine « Alluvion de la Bourbre-Catelan », les objectifs d'état quantitatifs et qualitatifs ont été atteints en 2015. Cependant, en ce qui concerne la nappe de l'Est Lyonnais, les objectifs ont été reportés en 2021 pour l'état quantitatif et en 2027 pour l'état chimique.

La Bourbre, principal cours d'eau du territoire possède un état écologique moyen et un état chimique mauvais due à des pollutions par des pesticides et autres substances dangereuses. Les objectifs de bon état ont été repoussés en 2021 pour l'état écologique et 2027 pour l'état chimique.



**74%** de la consommation d'eau potable relève de la consommation des ménages. Le réseau de distribution a un bon rendement ce qui permet de limiter les pressions sur la ressource.

En ce qui concerne l'assainissement, les habitants sont majoritairement raccordés au réseau d'assainissement collectif et les eaux usées sont acheminées jusqu'à la station d'épuration de Chavanoz. A ce jour, la station est saturée et n'a plus la capacité de répondre aux besoins de la Communauté de Communes à l'horizon 2040. Cependant, des travaux sur le réseau d'assainissement sont en cours (en 2023/2024) afin de réaliser une extension de la station et d'augmenter sa capacité de traitement (de 28 000 EH à 40 000 EH). De plus, des travaux sont prévus afin de diminuer les entrées d'eaux claires parasites.

La gestion des déchets est prise en charge par la Communauté des Communes Lyon Saint Exupéry en Dauphiné. Elle détient le label QualiPlus qui récompense la qualité de la collecte.



Le tonnage collecté d'Ordures Ménagères Résiduelles est de **7 191 tonnes = 235 kg/hab/an**



Le tonnage collecté en collecte sélective est de **2 078 tonnes = 68 kg/hab/an**



Le tonnage collecté en déchetterie est de **9 528 tonnes = 312 kg/hab/an**

#### Enjeux relatifs à la gestion de l'eau

- Permettre à la commune de projeter un développement de son territoire en adéquation avec les équipements et infrastructures (gestion des eaux usées, alimentation en eau potable ...) ainsi que des ressources (nappes d'eau ...), et dans le cas contraire d'adapter les projets en conséquence.
- La prise en considération des risques naturels et technologiques afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des divers enjeux socio-économiques ;
- La maîtrise de l'imperméabilisation des sols ;
- La prise en compte et le traitement de sources de pollutions diverses.
- La régulation de l'utilisation de la voiture dans le centre-ville et l'aménagement d'espaces piétons et modes doux afin de réduire la pollution de l'air et, dans une moindre mesure, les nuisances sonores.
- La prévention du phénomène d'ilot de chaleur urbain par la désimperméabilisation des sols et le renforcement de la trame verte urbaine.

#### Enjeux relatifs à la gestion des déchets

- Permettre à la commune de projeter un développement de son territoire en adéquation avec les équipements et infrastructures liées à la gestion des déchets ;
- Le maintien de la qualité de gestion de la CC Lyon Saint-Exupéry ;
- Le maintien des ratios de collecte des déchets (bas pour la collecte des ordures ménagères et en déchetterie et haut pour la collecte sélective).

#### • La gestion de la ressource énergétique

En 2015, les émissions de Gaz à effet de serre sur le territoire sont de **4,38 teqCO<sub>2</sub>/hab** ce qui est en dessous de la moyenne nationale. Le secteur le plus émetteur est celui des transports car il émet **29%** des émissions totales du territoire. Les secteurs industriel et résidentiel représentent chacun **25%** des émissions. **30%** des logements ont été construits avant la première réglementation thermique ce qui peut expliquer l'importance des émissions liées au secteur résidentiel.

Les énergies renouvelables représentent **5%** des énergies consommées sur le territoire alors que le gaz représente **42%** de l'énergie consommée et le pétrole **20%**. Le secteur le plus consommateur d'énergie est le secteur résidentiel qui représente 33% de l'énergie consommée suivi par le secteur de l'industrie et des transports.

En 2015, les consommations d'électricité représentent 165 GWh soit **30%** de la consommation énergétique du territoire.



**65%** de l'énergie consommée dans le secteur résidentiel est dédiée au chauffage.



**56%** des consommations dans le domaine du transport relèvent du transport de personnes.

Le territoire présente de forts facteurs de vulnérabilité énergétique liée à la mobilité. Cette vulnérabilité est liée à une part importante d'actifs travaillant dans l'agglomération lyonnaise et dépendant aujourd'hui à leur voiture et à l'incidence du prix du carburant sur la facture énergétique des ménages.

La production d'énergie renouvelable permet de couvrir 6.5% de la consommation énergétique finale. La filière bois énergie représente **76%** de la production d'énergétique locale.



Le potentiel solaire est largement exploitable car Pont-de-Chéruy dispose d'un ensoleillement moyen annuel de **1 933 heures**.



Pont-de-Chéruy est un territoire éligible à la géothermie de minime importance et serait à priori favorable à la géothermie verticale.

### Enjeux relatifs à la gestion de la ressource énergétique

- La réduction des émissions de GES liées au transport par la mise en place d'espaces piétons et modes doux ;
- Le renouvellement du parc de logement afin de réduire les consommations de ce secteur ;
- La prise en considération de la précarité énergétique, notamment vis-à-vis de la mobilité ;
- Le développement de nouvelles sources d'énergie renouvelable via l'énergie solaire et la géothermie.

## 1.2. Synthèse du projet de PLU de Pont-de-Chérury

### 1.2.1. Synthèse du projet politique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Pont-de-Chérury a été élaboré sur la base des constats et des enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Le PADD exprime le projet d'aménagement du territoire pour les 10 prochaines années retenu par les élus. Il définit un scénario de développement en matière de démographie, d'habitat et de développement économique qui traduit l'engagement des élus pour la préservation de la qualité de vie et d'un cadre urbain de qualité.

L'ambition forte portée par les élus de Pont-de-Chérury est d'encadrer le développement démographique, suite à l'intensification du développement démographique dans les années 2000, en assurant son statut de polarité de bassin de vie et ce dans un contexte de transition économique suite à des fermetures d'entreprises qui se sont succédées.

Le développement connu sur les 10 dernières années n'a pas engendré une consommation trop importante de surface agro-naturelle et le contexte actuel de réchauffement climatique intensifiant l'importance de préserver les espaces agro-naturels (captation de carbone, rafraîchissement de l'atmosphère, maintien d'une biodiversité...) a mu Pont-de-Chérury à s'inscrire dans son projet de territoire en tant que polarité de bassin de vie de l'agglomération pontoise en s'appuyant sur et en valorisant son patrimoine écologique et paysager, en composant avec les ressources locales disponibles et en assurant à la population une qualité du cadre de vie. Dans ce cadre, le PADD s'articule autour de deux axes :

- Constituer une ville dynamique, affirmant son statut de polarité de bassin de vie, aux portes de la Métropole Lyonnaise ;

- Assurer un développement au service de nouvelles pratiques sur le territoire et d'un cadre de vie valorisé.

Le premier axe de développement permet d'organiser durablement l'aménagement du territoire tout en favorisant un développement urbain qui permet de conforter le rôle de Pont-de-Chérury de polarité de bassin de vie à l'échelle communautaire et à l'échelle du SCoT. Ce développement urbain doit également être économe en foncier, favorable à la vitalité économique du territoire et en cohérence avec la disponibilité des ressources naturelles, la qualité des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le deuxième axe de développement permet d'adopter une réflexion sur ce développement afin que celui-ci n'altère pas les éléments naturels et du cadre de vie. De ce fait, cet objectif permet de concilier le développement territorial et les enjeux environnementaux en maintenant voire en renforçant les espaces de nature et les aires de respiration qui sont support de biodiversité, en valorisant les atouts paysagers et patrimoniaux dans les dynamiques d'aménagement, en définissant une mobilité alternative et enfin en prenant en compte les risques et nuisances.

Le scénario de développement a permis de fixer un cadre prospectif quantitatif quant au développement souhaité par les élus et de définir des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces. Face aux tendances d'évolution démographique observées, aux capacités de la commune à répondre au développement et le potentiel de nouveaux logements prévu par le SCoT du syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné, le scénario de développement démographique et résidentiel choisi sur la période 2022-2034 prévoit un accroissement annuel de la population de 0.7% correspondant à 32 constructions par an.

	2022	Évolution annuelle	2034
<b>Population</b>	<b>6 576</b>	0,70%	<b>7 150</b>
% de la population hors ménage	4,3%		4,3%
Population des ménages	6 307	0,70%	6 858
Solde naturel		0,40%	
Solde migratoire		0,30%	
<b>Taille moyenne des ménages</b>	<b>2,34</b>	<b>-0,20%</b>	<b>2,28</b>
<b>Logements</b>	<b>3 008</b>		<b>3 301</b>
<b>Résidences principales</b>	<b>2 701</b>		<b>3 008</b>
<b>Résidences secondaires</b>	<b>27</b>	0,5%	<b>28</b>
% rés. Secondaires	0,9%		0,9%
<b>Logements vacants</b>	<b>281</b>	<b>-0,5%</b>	<b>265</b>
% lgts vacants	9,3%		8,0%
<b>Taux de renouvellement</b>		0,25%	

	Total	/ an	An / 1 000 hab
<b>Construction 2020-2035</b>	<b>383</b>	<b>32</b>	4,8
<b>Point Mort 2022-2034</b>	<b>141</b>	<b>12</b>	1,8
Desserrement	66	5	0,8
Renouvellement	90	8	1,1
Evolution des LV	-16	-1	-0,2
Evolution des RS	2	0	0,0
<b>Effet démographique</b>	<b>242</b>	<b>20</b>	3,1

## 1.2.2. Synthèse de la traduction réglementaire

Quel lien entre le projet de territoire (PADD) et le zonage, règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

- **Le règlement écrit et graphique**

3 grandes parties :

Titre 1 : Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones Urbaines (U), Agricoles (A) et Naturelles (N).

Titre 2 : Dispositions particulières aux zones Urbaines (U).

Titre 3 : Dispositions particulières aux zones Agricoles (A) et Naturelles (N)

9 articles :

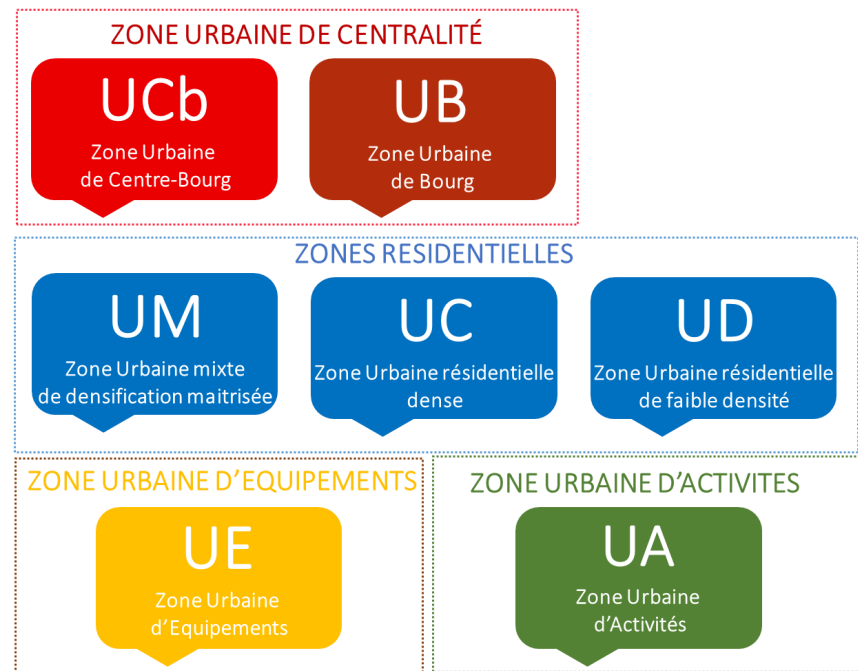
<b>Usage des sols et destination des constructions</b>	ARTICLE 1 : Destinations et sous-destinations
	ARTICLE 2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités
	ARTICLE 3 : Mixité sociale et mixité fonctionnelle
<b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b>	ARTICLE 4 : Volumétrie et implantation des constructions
	ARTICLE 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

	ARTICLE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ARTICLE 7 : Obligations en matière de stationnement
Equipements et réseaux	ARTICLE 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public  ARTICLE 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

### Zonage du PLU de Pont-de-Chéruy

- Un plan de zonage qui doit permettre la mise en œuvre du PADD
- Un projet de zonage qui s'appuie sur **7** zones urbaines (U), **1** zone Agricole et **1** zone Naturelle.

### • Les zones urbaines :



### Zone Urbaine de centre-bourg (UCb)



### Caractéristique de la zone :

- Correspond au centre ancien de la commune. Majoritairement des parcelles dans la zone UA du PLU de 2008.
- Caractérisé par des constructions à l'alignement de 1 à 2 étages et une pluralité de fonctions.

### Principes réglementaires :

- L'objectif est de promouvoir une diversité des fonctions urbaines pour maintenir un centre-bourg dynamique et vivant.

Préservation de la morphologie identitaire de la commune

### Morphologie :

- **Hauteur** : La hauteur à l'égout du toit maximale est fixée à 12 m. En cas d'attique la hauteur est limitée à 15 m pour correspondre aux constructions environnantes
- **Emprise au sol** : non règlementé car le secteur dispose d'une densité assez importante
- **Coefficient de biotope** : 0.2
- **Recul** : 2 m maximum

### Zone urbaine de bourg (UB)



#### Caractéristique de la zone :

- Centre élargi de la commune qui conforte le centre-bourg
  - Pluralité de fonctions et d'activités compatibles avec son caractère résidentiel
- Caractérise par une certaine densité et une flexibilité plus importante en termes de formes urbaines que la zone Ucb.

### Principes réglementaires :

- Accueillir à terme une certaine mixité fonctionnelle.
- Favoriser une optimisation du foncier dans un objectif d'accueil résidentiel et d'activités compatibles

### Morphologie :

- **Hauteur** : La hauteur à l'égout du toit maximale est fixée à 12m. En cas d'attique la hauteur est limitée à 15m pour correspondre aux constructions environnantes.
- **Emprise au sol** : limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière

- **Coefficient de biotope** : 0.3
- **Recul** : 2 à 5 m maximum

### Zone Urbaine mixte de densification maîtrisée (UM)



#### Caractéristiques de la zone :

- Secteur à dominante résidentielle où le lotissement pavillonnaire est la forme urbaine la plus représentée.
- Secteur stratégique où l'objectif est d'y permettre une densification maîtrisée.

### Principes réglementaires :

- Maintenir dans l'ensemble la physionomie et la vocation principalement résidentielle
- Conserver cette vocation principalement résidentielle
- Renforcer les centralités dans leurs fonctions mixtes et donc d'éviter une dispersion des activités vouées à animer les centres

### Morphologie :

- **Hauteur** : La hauteur à l'égout du toit maximale est fixée à 7 m. En cas d'attique la hauteur est limitée à 9 m pour correspondre aux constructions environnantes.
- **Emprise au sol** : Non règlementée
- **Coefficient de pleine terre** : 50%
- **Recul** : Les constructions en premier rideau doivent être implantées à une distance maximale de 5m de l'alignement actuel ou futur. Les constructions en second rideau ne sont possibles qu'une fois le premier rideau construit ou simultanément. Ces constructions peuvent être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.



### Zone Urbaine résidentielle dense (UC)

#### Caractéristiques de la zone :



- La zone UC correspond aux secteurs de la commune à dominante résidentielle, principalement construits sous forme de lotissements pavillonnaires denses mais également sous forme d'habitat collectif.

#### Principes réglementaires :

- Vocation majoritairement résidentielle à préserver

#### Morphologie :

- **Hauteur** : La hauteur à l'égout du toit maximale est fixée à 7 m. En cas d'attique la hauteur est limitée à 9 m pour correspondre aux constructions environnantes.
- **Emprise au sol** : limitée à 25% de la superficie de l'unité foncière
- **Coefficient de pleine terre** : 40%
- **Recul** : Les constructions en premier rideau doivent être implantées à une distance comprise entre 3 et de 6 m de l'alignement actuel ou futur. Les constructions en second rideau ne sont possibles qu'une fois le premier rideau construit ou simultanément. Ces constructions peuvent être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

### Zone urbaine résidentielle de faible densité (UD)



#### Caractéristiques de la zone :

- La zone UD correspond aux secteurs à dominante résidentielle de la commune, les plus éloignés du centre-bourg et qui se sont urbanisés de manière libre avec une plus faible densité.
- Transition avec les espaces agricoles et naturels.

#### Principes réglementaires :

- Maintenir dans l'ensemble la physionomie et la vocation principalement résidentielle
- Ne pas perturber la tranquillité du secteur résidentiel

#### Morphologie :

- **Hauteur** : La hauteur à l'égout du toit maximale est fixée à 7 m, attique comprise.
- **Emprise au sol** : limitée à 20 % de la superficie de l'unité foncière
- **Coefficient de pleine terre** : 50%
- **Recul** : recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement actuel.

### Zone Urbaine d'équipement (UE)



#### Caractéristiques de la zone :

- Secteur dédié aux équipements publics pour un projet scolaire qui sera réalisé à court terme.

#### Principes réglementaires :

- Du fait de sa définition, la zone UE autorise l'ensemble de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

#### Morphologie :

- **Hauteur** : La hauteur à l'égout du toit maximale est fixée à 12 m. La hauteur totale maximale est fixée à 14 m.
- **Emprise au sol** : Non réglementé
- **Coefficient de biotope** : /
- **Recul** : les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5 m.

## Zone Urbaine d'Activité (UA)



### Caractéristiques de la zone :

- Correspond aux zones où les activités économiques existantes sont à conforter et à densifier

### Principes réglementaires :

- Permettre aux activités existantes d'évoluer et de permettre à de nouvelles activités de s'implanter

### Morphologie :

- **Hauteur** : La hauteur à l'égout du toit maximale est fixée à 12 m. La hauteur totale maximale est fixée à 14 m.
- **Emprise au sol** : non réglementée
- **Coefficient de biotope** : /
- **Recul** : recul minimum de 6 m des voies

#### • La zone agricole



### Caractéristique de la zone :

- Correspond aux espaces qu'il convient de protéger pour la valeur agricole des terres et aux espaces nécessaires au maintien des activités agricoles.

### Principes réglementaires :

- Interdiction des nouvelles constructions sauf si elles sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.
- Le développement et l'implantation des exploitations et des bâtiments agricoles sont permis afin d'assurer la pérennisation de l'activité.

- Autorisation de la constructions et d'installations nécessaire à la transformation, conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agro-naturels. La surface de plancher est limitée à 80 m<sup>2</sup>.
- La réhabilitation et les extensions des constructions existantes sont autorisées et la surface des extensions est limitée à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et ont limitées à une extension par bâtiment.
- Les locaux et ouvrages techniques des administrations publiques sont autorisés pour permettre le développement de divers réseaux à condition que ces installations respectent la vocation agricole, maraichère ou pastorale du terrain.

#### • La zone Naturelle



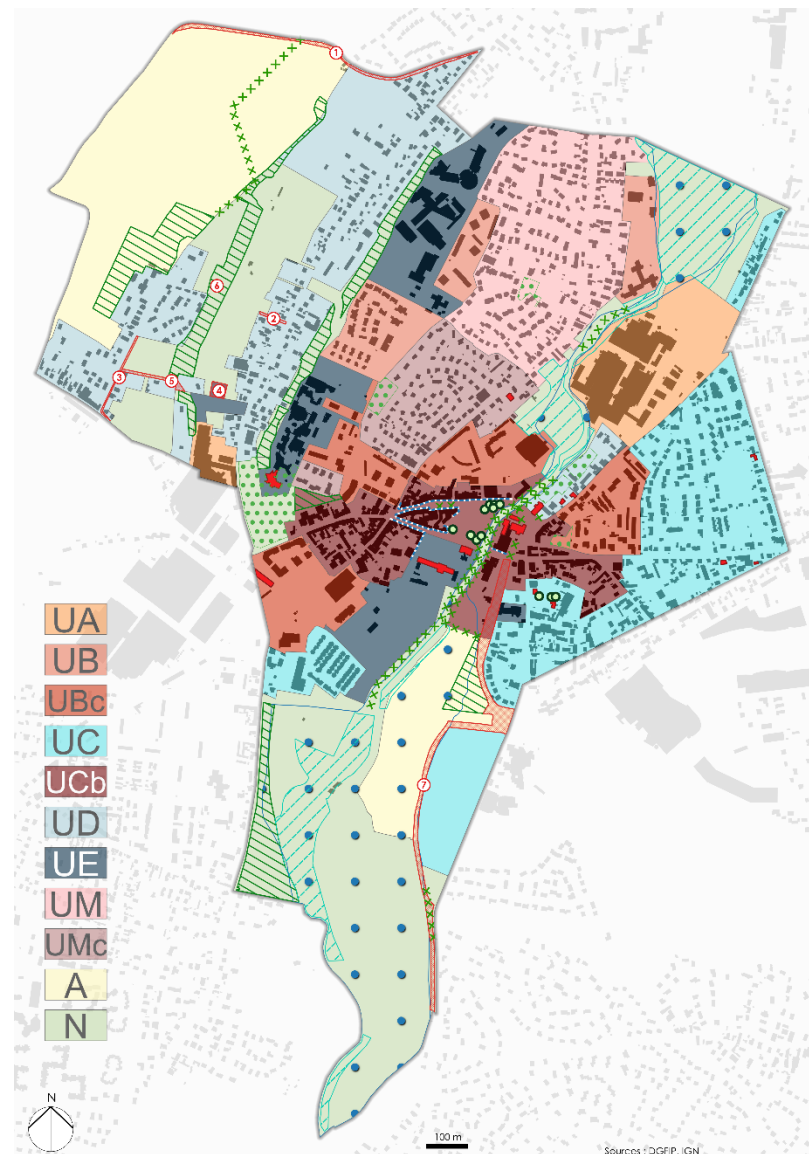
### Caractéristique de la zone :

- Correspond à une zone de protection des espaces naturels.
- Vise à conserver les richesses environnementales des lieux.
- Prend en compte les exploitations forestières afin d'assurer leur maintien et leur fonctionnement.

### Principes réglementaires :

- En dehors de l'autorisation des exploitations forestières, seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées et limitées à 20% de la surface de la construction existante.
- La réhabilitation des constructions est autorisée sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière.
- Les extensions des bâtiments d'habitation sont limitées à 40m<sup>2</sup> de surface de plancher

- La construction d'annexes est limitée à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, maraîchère, viticole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



Zonage de la commune de Pont-de-Chéry

### 1.2.3. L'OAP thématique Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue s'attache à la conservation et à l'amélioration des milieux et à limiter la fragmentation des milieux naturels. La ville de Pont-de-Chéry a souhaité apporter une vision d'ensemble à l'aménagement de son territoire pour une meilleure prise en compte de son patrimoine naturel terrestre et aquatique.

L'OAP thématique se structure autour de deux grands axes :

- Veiller à la préservation de l'intégrité des composantes des différentes sous-trames écologiques
- Intégrer les projets d'aménagements au regard de la TVB et plus globalement renforcer la nature en ville.

### 1.2.4. Les OAP sectorielles

#### L'OAP « Quatre Buissons Nord »



#### L'OAP « Quatre Buissons Sud »

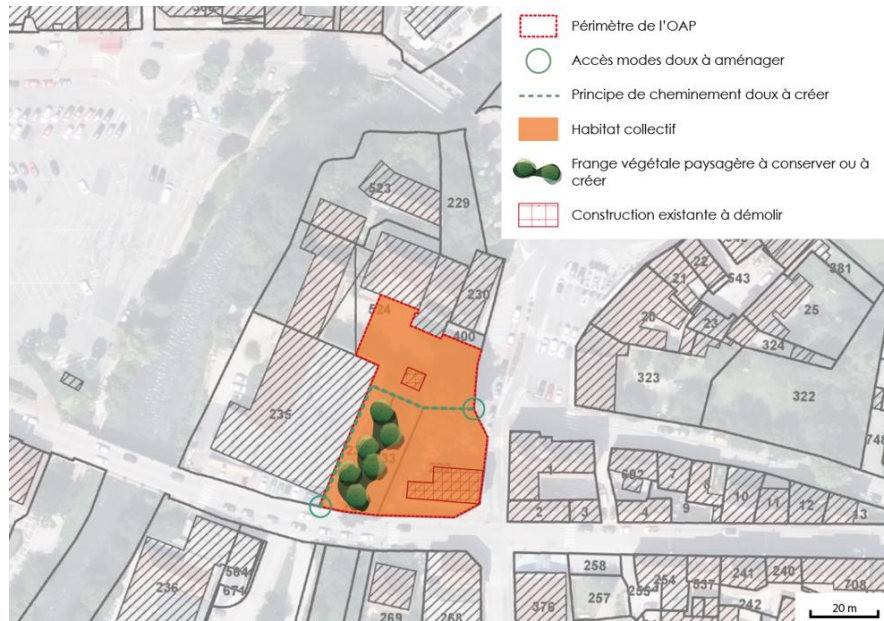


#### L'OAP « Canal »





## L'OAP « Duquaire »



### 1.3. Synthèse de l'évaluation environnementale

La synthèse de l'évaluation environnementale présentée ci-après s'est attachée à apprécier les incidences des pièces réglementaires du PLU dans leur globalité selon le classement suivant :

Positives ou non impactantes
Peu impactantes et globalement maîtrisées dans les pièces réglementaires
Modérément impactantes et dans une certaine mesure maîtrisée dans la traduction réglementaire
Fortement impactantes nécessitant des mesures compensatoires non prévues dans les pièces réglementaires

#### 1.3.1. Trame Verte et Bleue

Questions évaluatives	Incidence des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet
	PADD	Traduction réglementaire	OAP	
Le PLU permet-il de préserver le patrimoine naturel ?				
Le PLU permet-il de valoriser la Trame Verte urbaine ?				
Le PLU permet-il de restaurer la Trame Bleue afin				

d'atteindre un bon état écologique de la Bourbre ?				
--	--	--	--	--

L'évaluation environnementale met en évidence que le projet de PLU de Pont-de-Chéruy tend à réduire les éventuelles incidences négatives du PLU sur le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue du fait d'une volonté globale de réduire l'empreinte foncière des différents projets. Effectivement, le PADD d'une part et sa traduction réglementaire d'autre part tendent à conserver les espaces agro-naturels présents dans la commune. La traduction réglementaire permet effectivement de restreindre très fortement les constructions sur les espaces naturels et agricoles et aucune zone à urbaniser n'est prévu sur le territoire ce qui permet de limiter l'artificialisation de nouvelles terres. Le PLU permet en outre de préserver les éléments du patrimoine naturel en conservant les espaces de nature en ville et en conservant les différents corridors écologiques inscrits dans le SCoT via des inscriptions graphiques protégeant et maintenant le patrimoine végétal (arbres, ripisylve...) et écologique (zones humides) préexistant. Dans cette même optique, une OAP thématique Trame Verte et Bleue a également été mis en place et a vocation à optimiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement et intensifier la qualité écologique de l'existant.

Enfin, la trame bleue est globalement préservée grâce :

- Aux inscriptions graphiques protégeant la ripisylve et les zones humides permettant notamment de maintenir des espaces pour le fonctionnement de la Bourbre ;
- À l'encadrement de l'assainissement limitant les pollutions diffuses.

### 1.3.2. Paysage et patrimoine

Questions évaluatives	Incidence des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet
	PADD	Traduction réglementaire	OAP	
Le PLU permet-il de préserver les espaces naturels et les vues de l'urbanisation ?				
Le PLU permet-il de développer des voies de circulation pour les modes doux ?				
Le PLU permet-il de mettre en valeur les éléments du patrimoine ?				
Le PLU permet-il de structurer et améliorer la qualité paysagère des entrées de ville ?				

Le PLU permet-il d'exploiter les espaces naturels à l'extérieur du centre urbain ?				
--	--	--	--	--

Via le PADD et la traduction réglementaire, le PLU tend à préserver les éléments constitutifs du paysage de Pont-de-Chéruy grâce à la conservation stricte des espaces naturels non constructibles et des différents éléments du patrimoine bâti et végétal constitutifs de l'identité et du cadre de vie de la commune. De plus, le PLU a la volonté d'assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, à l'appui notamment du respect des motifs architecturaux et OAP Trame Verte et Bleue favorisant la présence du végétal dans les tissus urbains. Dans ce cadre, le PLU permettrait également un renforcement de la présence de la nature en ville via en particulier les inscriptions graphiques, l'OAP Trame Verte et Bleue et le coefficient de biotope porteur d'aménité urbaine. La qualité du cadre de vie s'en retrouverait ainsi confortée.

Le PLU prévoit également d'assurer le développement des modes doux dans la commune ce qui peut être un facteur de cadre de vie apaisé et de valorisation du paysage.

### 1.3.3. Risques et nuisances environnementales

Questions évaluatives	Incidence des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet
	PADD	Traduction règlementaire	OAP	
Le PLU prend-il en compte les risques naturels et technologiques ?				
Le PLU maîtrise-il l'imperméabilisation des sols et renforce-t-il la trame verte urbaine ?				
Le PLU permet-il de prendre en compte et de traiter les sources de pollution diverses ?				
Le PLU permet-il de réduire l'usage de la voiture dans le				

centre-ville et de d'aménager des voies pour les modes doux ?				
---	--	--	--	--

Afin de limiter l'augmentation de la vulnérabilité du territoire, les zones inondables sont prioritairement classées en zone Agricole (A) ou Naturelle (N) non constructibles ou encore sont couvertes par des inscriptions graphiques interdisant les nouvelles constructions et l'imperméabilisation des sols.

Le PLU fixe également des dispositions réglementaires permettant de limiter les risques induits par l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial : établissement d'un coefficient de biotope, maintien d'éléments végétalisés via les inscriptions graphiques et l'OAP Trame Verte et Bleue et la valorisation des espaces libres.

Par rapport aux pollutions atmosphériques et ambiances sonores, malgré un risque d'augmentation des émissions polluantes et sonores inhérentes au développement territorial souhaité, le PLU tend à maîtriser les nuisances environnementales induites et préexistantes avec notamment :

- Le développement des modalités actives qui conjugué au maintien et au développement de la TVB (facteurs d'ambiance plus propice à la pratique de mobilité active) peut induire moins de pollutions atmosphérique et sonore ;
- Le maintien et le développement des espaces de végétation participant dans une certaine mesure à la captation des polluants atmosphériques.

De plus, plusieurs travaux ont été réalisés sur la commune dans le cadre du Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) de l'EPAGE de la Bourbre. L'objectif de ces aménagements est d'éviter les débordements en cas de crue exceptionnelle (Q200) au



niveau du centre-ville de Pont-de-Chéruy afin de protéger les personnes et les bâtiments. Ces travaux sont rassemblés dans les actions 6.7, 7.2 et 7.5. (VOLET-B des Documents de l'EPAGE) et ont porté sur :

- La mise en place de pièges à corps flottants en rive droite de la Bourbre au sud de la commune
- La suppression des points noirs hydrauliques à Pont-de-Chéruy
- La mise en place d'une protection rapprochée de la zone industrielle de Pont-de-Chéruy
- La suppression des points noirs hydrauliques de Pont-de-Chéruy

Sur l'ensemble du territoire, le niveau de protection du système d'endiguement étudié est la crue bicentennale. La crue bicentennale est définie comme une crue dont la probabilité d'apparition (dite période de retour) sur une année est de 1/200. Aussi, en plus des travaux réalisés ci-dessus, des niveaux de protection ont été définis au droit des zones à protégées par un débit et par un niveau d'eau.

La première zone se situe dans la zone du stade municipal. Ce sont, au total, entre 500 et 840 personnes concernées par la zone protégée. La digue du stade de Pont-de-Chéruy est de classe C.

La seconde zone protégée est située au niveau de la place du marché. Ce sont, au total, entre 199 et 290 personnes concernées par la zone protégée. Le muret de la place du marché de Pont-de-Chéruy est de classe C.

La troisième zone protégée est créée par la présence d'un muret de protection le long de l'usine Gindre. Ce sont, au total, entre 250 et 348 personnes concernées par la zone protégée. Le muret en amont de l'usine Gindre à Pont-de-Chéruy est de classe C.

Enfin, le règlement graphique et littéral du PLU a intégré les risques de crues liées à la Bourbre en reportant les principes de constructibilité et d'inconstructibilité en lien avec les différents niveaux d'aléas (faible, moyen et fort). La déclinaison de ces prescriptions a été réalisée sur la base de l'étude d'aléas élaborée en 2006 sur la commune.

### 1.3.4. Gestion de l'eau

Questions évaluatives	Incidence des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet
	PAD D	Traduction réglementaire	OA P	
<i>Le PLU permet-il de limiter les pollutions des masses d'eau ou cours d'eau qui alimentent en eau potable ?</i>				
<i>Le PLU sécurise-t-il la ressource en eau potable et maintient-il la conformité aux normes de potabilité ?</i>				
<i>Le PLU permet-il de consolider le réseau séparatif de gestion des eaux pluviales et la mise aux normes du secteur du Petit Paris ?</i>				

Le PLU prend-il en compte les capacités épuratoires et en eau potable dans les opérations d'aménagement ?				
---	--	--	--	--

Bien que le développement urbain ait pour conséquence d'augmenter les besoins en eau et le volume d'eaux usées à traiter du fait de l'arrivée de nouveaux habitants, le PLU tend à s'assurer de la cohérence du développement avec les capacités d'approvisionnement en eau potable et les capacités épuratoires du territoire face à des augmentations conséquentes de la consommation d'eau potable et de la production d'eaux usées. En effet, le scénario de développement prévu sur la période 2022-2034 prévoit une augmentation de la consommation en eau potable de 38 131 m<sup>3</sup> par an et une augmentation de la production d'eaux grises et noires de 28 703 m<sup>3</sup>. De plus, la récente mise aux normes des réseaux d'assainissement du quartier du Petit Paris conjuguée au fait que l'EPCI est engagé dans des travaux d'adaptation de la STEP permet de réduire les risques de pollution diffuse des milieux récepteurs tout en permettant d'absorber le surplus d'eaux usées potentiellement produites.

En outre, la protection des ripisylves et des zones humides, qui assurent un rôle de filtration des polluants et l'encadrement de l'assainissement devraient également permettre de limiter les pollutions diffuses et apparaissent donc comme des dispositions propices au maintien de la qualité de l'eau.

Le PLU intègre également les problématiques liées à la gestion des eaux pluviales. Effectivement, les dispositions réglementaires devraient permettre de limiter les risques induits par l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial : coefficient de biotope, maintien d'éléments végétalisés via les inscriptions

graphiques et la valorisation des espaces libres permettant de maintenir des espaces favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Enfin, plusieurs travaux d'assainissement ont été réalisés sur la commune afin d'assurer une gestion cohérente des eaux usées sur le territoire communal. Les travaux ont concerné les éléments suivants :

- La mise en séparatif des réseaux rue du Travail, entre l'intersection Boulevard des Collèges/Rue du Travail jusqu'à la limite avec Chavanoz ;
- Le prolongement du réseau d'eaux pluviales Place René Duquaire ;
- La mise en séparatif de la rue Giffard, de la Place René Duquaire jusqu'aux établissements Gindre ;
- La mise en séparatif des réseaux rue André Neyret, rue du 8 Mai 1945 et rue de la Liberté ;
- La création d'un réseau d'eaux pluviales rue Aimé Pinel, entre l'intersection avec le Boulevard des Collèges jusqu'à Chavanoz ;
- La mise en séparatif des réseaux rue Aimé Pinel, de l'intersection Rue Aimé Pinel/ Boulevard des Collèges jusqu'à l'intersection avec la rue Pasteur ;  
La création d'un réseau d'eaux pluviales Boulevard des Collèges et mise en séparatif des réseaux.

### 1.3.5. Gestion des déchets

Questions évaluatives	Incidence des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet
	PAD	Traduction réglementaire	OA P	
Le PLU permet-il le maintien de la qualité de la				

gestion des déchets ?				
Le PLU permet-il le maintien des ratios de collecte des déchets ?				
Le PLU prend-il en compte les capacités de récolte de déchets dans les opérations d'aménagement ?				

Le PLU s'inscrit dans la bonne dynamique de gestion des déchets sur le territoire. De plus, des points de collecte supplémentaires vont être installés pour inciter au tri sélectif. De plus, le développement démographique prend en compte les capacités de gestion des déchets du territoire.

Le PLU favorise-t-il le renouvellement du parc de logement ?				
Le PLU prend-il en compte la précarité énergétique vis-à-vis de la mobilité ?				
Le PLU permet-il le développement de nouvelles sources d'énergie renouvelable ?				

### 1.3.6. Performance et transition énergétique

Questions évaluatives	Incidence des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet
	PADD	Traduction réglementaire	OAP	
Le PLU permet-il de réduire les émissions de GES liées au transport ?				

Le PLU de Pont-de-Chéruy a la volonté de réduire la consommation énergétique sur son territoire notamment dans le domaine des transports et du chauffage. En effet, le PLU tend à développer les modes actifs ce qui devrait dans une certaine mesure amoindrir les déplacements en voiture et consommation énergétique induite. Afin de limiter les émissions liées à la voiture, la commune veut également installer des bornes de rechargement électrique ce qui devrait favoriser la transition du parc automobile vers des véhicules moins émetteur de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, le PLU tend à préserver les espaces participant à capter le carbone (inscriptions graphiques protégeant les zones humides et le patrimoine végétal + protection des zones agro-naturelles de toute construction et imperméabilisation des sols) et tend à développer les

espaces de nature en ville ce qui permet de maintenir l'effet compensatoire relatif aux émissions de carbone du territoire.

En ce qui concerne les émissions liées au secteur résidentiel, le PLU a la volonté de réhabiliter les bâtis les plus énergivores afin de limiter les déperditions énergétiques également facteur d'émissions de gaz à effet de serre accrus. Au-delà de l'obligation de respecter la Réglementation Environnementale de 2020, le PLU favorise pour les futures constructions le recours aux énergies renouvelables, le bioclimatisme et impose un coefficient de biotope pouvant s'exprimer par des toitures végétalisées ce. Ces mesures contribueraient dans une certaine mesure à amoindrir les besoins d'énergies fossiles du territoire (valorisation des énergies solaires, de la ventilation isolation thermique du fait de toitures végétales...). Par conséquent, bien que les constructions projetées dans le cadre du projet de développement de Pont-de-Chéruy engendreraient logiquement un besoin supplémentaire en énergie et des émissions de GES accrues (liés majoritairement à la construction), le PLU tend à réduire les incidences via des pratiques moins impactantes

### **1.3.7. Incidences du PLU sur les sites Natura 2000**

Pont-de-Chéruy ne compte pas de site Natura 2000 au sein de son territoire mais deux sites sont présents à proximité. En effet, sont retrouvés le site de l'Isle Crémieu à environ 3,5 km de la commune et le site de la basse vallée de l'Ain qui se trouve à environ 3km. Au vu de la distance de ces sites et du projet de PLU, le projet ne devrait pas impacter la richesse écologique de ces zones.

### **1.4. Articulation de PLU avec les documents cadres**

Le projet de PLU a été élaboré en cohérence avec le SCoT du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône et du Dauphiné qui concerne Pont-de-Chéruy. Ce SCoT est intégrateur et est donc lui-même compatible avec les autres documents cadres supra.

Le projet de PLU a également été élaboré en cohérence avec les orientations du SDAGE 2022-2027 Rhône-Méditerranée. Le SAGE de la Bourbre est, au moment de la rédaction de ce PLU, en cours de révision.

### **1.5. Indicateurs de suivi du PLU**

Une liste d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU a été dressée afin de pouvoir notamment suivre l'impact de la politique de développement dessinée sur les enjeux environnementaux au terme d'une durée déterminée.

**PARTIE II :**

**Justification du Projet  
d'Aménagement et de  
Développement Durables**

## PARTIE II : Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### 2.1. Rappel des enjeux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

#### 2.1.1. Enjeux liés au profil urbain et paysager

##### Urbanisation et morphologie urbaine

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une commune née en 1867, dans un contexte d'essor industriel ;</li> <li>• Un développement urbanistique marqué par le processus d'industrialisation ;</li> <li>• Des formes urbaines diversifiées (9 formes urbaines recensées) sur le territoire ;</li> <li>• Une urbanisation galopante sur le plateau du « Réveil ».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'utilisation de formes urbaines diversifiées et notamment peu consommatrices d'espaces ;</li> <li>• Des transitions entre formes urbaines soignées et bien intégrées au paysage ;</li> <li>• Une urbanisation recentrée aux abords des services et commerces.</li> </ul>

##### Paysage et patrimoine

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un socle géographique structuré autour de plaines, de petites collines et de la rivière Bourbre, à la croisée de différentes entités paysagères ;</li> <li>• L'urbanisation qui recouvre la quasi-totalité de la commune et qui pourrait pénaliser les espaces agricoles et naturels et banaliser davantage le paysage ;</li> <li>• Un patrimoine non reconnu, mais encore préservé pouvant apporter une réelle qualité urbaine ;</li> <li>• Quelques éléments intéressants à relever concernant le patrimoine bâti, le patrimoine industriel et le petit patrimoine ;</li> <li>• Des espaces publics peu valorisés, dominés par la présence de la voiture au détriment des modes doux, et notamment des espaces piétons, et du patrimoine végétal pourtant de qualité, qui pourraient cependant qualifier le paysage urbain et</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation du paysage naturel et de vues face à l'urbanisation quasi-omniprésente ;</li> <li>• Un traitement et une valorisation de l'espace public à poursuivre et des espaces piétons et modes doux à prévoir ou à renforcer ;</li> <li>• La mise en valeur de l'architecture du centre-ville et du patrimoine bâti en général ;</li> <li>• La restauration du patrimoine industriel ;</li> <li>• La structuration et l'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville ;</li> <li>• La préservation des vues en lien avec le traitement des espaces publics ;</li> <li>• L'exploitation des espaces naturels à l'extérieur du centre urbain.</li> </ul>

Constats	Enjeux
<p>apporter une qualité de cadre de vie ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des entrées de villes peu structurées et peu qualitatives, malgré un potentiel existant sur certaines d'entre elles ;</li> <li>• Des vues peu nombreuses et qui pâtissent d'une majorité de constructions individuelles ainsi que du manque d'attrait des espaces publics ;</li> <li>• Des continuités à revaloriser entre les espaces publics et piétons reliant les différents pôles d'importances de la commune (centre bourg, pôle loisir, pôle scolaire) ;</li> <li>• Une proximité spatiale entre le centre urbain et les espaces naturels non exploitée à sa juste valeur.</li> </ul>	

### Trame Verte et Bleue

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une fonctionnalité écologique communale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation du patrimoine naturel ;</li> </ul>

Constats	Enjeux
<p>limitée due à son profil urbain ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un patrimoine naturel néanmoins reconnu (ZNIEFF de type 2) ;</li> <li>• Une trame verte urbaine peu mise en valeur ;</li> <li>• Une trame bleue constituée par la Bourbre et ses milieux connexes qui souffrent de pollutions diffuses.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La valorisation de la trame verte urbaine ;</li> <li>• La poursuite de la restauration de la trame bleue, notamment pour atteindre le bon état écologique et chimique de la Bourbre.</li> </ul>

### 2.1.2. Enjeux liés au profil humain et social

#### Structure et évolution de la population

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une croissance démographique soutenue depuis les années 2000 (+2%/an entre 2013 et 2018) après une période de décroissance, permettant d'atteindre les objectifs démographiques en limite basse ;</li> <li>• Une croissance démographique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'accompagnement d'une dynamique démographique ;</li> <li>• L'anticipation du phénomène de vieillissement de la population par une offre de logements et de services adaptée ;</li> </ul>

Constats	Enjeux
<p>principalement portée par une natalité dynamique (+1,26%/an entre 2013 et 2018) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le retour d'un solde migratoire positif (+0,7%/an), gage d'une attractivité retrouvée sur la commune ;</li> <li>Une population jeune, avec un indice jeunesse supérieur au département de l'Isère (1,42) mais qui n'échappe pas au vieillissement de sa population (+0,5 points entre 2013 et 2018) ;</li> <li>Une diminution de la taille des ménages de la commune, qui se ralentie depuis 2009 (2,35 personnes en moyenne/ménage en 2018) ;</li> <li>Une majorité de ménages en couple avec ou sans enfant(s) (50% en 2018) mais une augmentation des ménages unipersonnels (+2 points entre 2013 et 2018) ;</li> <li>Un nombre d'emplois qui ne cesse de diminuer depuis 1999 (-326</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La prise en compte des mutations socio-démographiques des ménages de la commune par l'adaptation de l'offre de logements aux besoins des ménages : des logements plus petits ;</li> <li>Le maintien d'une adéquation entre le prix des logements, à la location et à la vente, avec le revenu moyen des ménages pontois ;</li> <li>Une réflexion à porter sur la mutation économique avec des emplois ouvriers encore nombreux mais fragilisés.</li> </ul>

Constats	Enjeux
<p>emplois) et un nombre d'actifs occupés qui augmente (+30%), témoignant de l'attractivité du territoire ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un taux de concentration de l'emploi supérieur au département (0,79), fortement en baisse par rapport à l'année 2008, permettant de qualifier la commune de résidentielle ;</li> <li>Des mutations importantes dans la répartition des actifs selon leur CSP qui s'explique par le déclin de l'activité industrielle sur la commune (-7 points d'ouvriers en 5 ans entre 2008 et 2013 et -2 points sur la période récente) ;</li> <li>Des ménages caractérisés par une situation économique fragile en comparaison avec le département ou l'EPCI d'appartenance, au regard du revenu médian par UC (19 110€) et du taux de chômage (11%) sur la commune ;</li> <li>Des migrations résidentielles en majorité à l'intérieur de la commune</li> </ul>	



## Fonctionnement du parc de logements

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>Un parc de logements en constante augmentation depuis 1982 ;</li> <li>Une large majorité de résidences principales (89% en 2018) mais en baisse de 2 points depuis 2008 ;</li> <li>Une part importante de logements vacants (10% en 2018 qui augmente de manière constante depuis 1999 (logements multipliés par deux depuis 1982) qui s'explique notamment par un parc de logements vieillissant ;</li> <li>Des logements de grandes tailles encore nombreux (51% des résidences principales) mais en baisse au profit de plus petits logements ;</li> <li>Un réajustement de la taille des logements en cohérence avec les besoins des ménages (desserrement des ménages, augmentation des ménages unipersonnels, etc.) ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le maintien du rythme de construction dynamique permettant d'assurer l'attractivité du territoire ;</li> <li>Le réinvestissement des logements vacants en augmentation depuis les 10 dernières années, notamment par la valorisation du parc de logements du centre ancien ;</li> <li>La poursuite de formes d'habitat alternatives afin de limiter la consommation d'espaces et proposer des logements répondant aux besoins diversifiés des ménages du territoire ;</li> <li>La poursuite du réajustement de la taille des logements par rapport à la taille des ménages (des logements de petites tailles);</li> <li>La création de logements sociaux en réponse à l'importante demande, et notamment en accession afin d'assurer le parcours résidentiel des ménages du territoire. La mixité sociale</li> </ul>

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>Un relatif équilibre entre les locataires (44%) et les propriétaires (55%) ;</li> <li>Un parc de logements anciens, ont une part importante réalisée entre 1946 et 1970 (26%) ;</li> <li>Un rythme de constructions fluctuant, marqué par un pic de construction en 2013 et en 2016 (48 logements /an entre 2013 et 2018) ;</li> <li>Des constructions supérieures aux objectifs fixés par le PLU alors que les objectifs démographiques ont été atteints en limite basse ;</li> <li>Une production portée par la construction de logements collectifs ;</li> <li>Une faible part des constructions dédiée au maintien de la population existante, au profit de nouveaux habitants ;</li> <li>Un parc de logement social représentant 10,7% du parc de logements ;</li> <li>Des prix de l'immobilier peu élevés permettant</li> </ul>	<p>continuera d'être favorisée dans la réalisation de logements.</p>

Constats	Enjeux
l'accèsion à la propriété des pontois.	

### 2.1.3. Enjeux liés au profil fonctionnel et environnemental

#### Organisation des déplacements

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>Un réseau routier structurant à proximité de la commune, lui conférant une accessibilité rapide avec les grandes aires d'influences ;</li> <li>Un manque de liaison interne au sein du territoire, avec un seul axe structurant est/ouest (D 917) ;</li> <li>Une saturation du trafic routier et notamment de la RD 517 traversant le centre-ville de la commune et à l'origine de nombreuses nuisances ;</li> <li>Un trafic dense, entretenu par un manque de transports en commun et</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La définition d'une stratégie de développement des transports alternatifs à la voiture, afin d'apaiser le trafic routier et de réduire les nuisances suscitées ;</li> <li>La définition d'une organisation du stationnement de la commune dans une démarche globale, à l'échelle du territoire ;</li> <li>L'identification et la structuration d'une aire de covoiturage sur le territoire ;</li> <li>La réalisation d'aménagements agréables et sécurisés, adaptés aux modes doux</li> </ul>

Constats	Enjeux
<p>une forte utilisation de la voiture ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une faible représentation des modes doux au regard d'un manque d'aménagement agréables et sécurisés et de nombreuses nuisances causées par la voiture ;</li> <li>Le projet de contournement de la commune (inscrit dans les objectifs du SCoT) comme réelle opportunité d'amélioration de circulation au sein de la commune mais qui pourrait avoir un impact sur la vitalité des commerces et services du centre ;</li> <li>Des déplacements quotidiens largement dominés par la voiture mais de manière moins importante que la CC LSED ;</li> <li>De nombreux déplacements domicile-travail à destination d'une commune extérieure au territoire, confirmant le caractère résidentiel de la commune ;</li> </ul>	<p>et notamment dans le centre ancien et avec les communes riveraines de Pont-de-Chéruy à l'origine de nombreux flux de déplacements (Tignieu-Jamezieu, Charvieu-Chavagneux, etc.) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'émergence du projet de contournement de la commune et la réalisation du prolongement du T3 dans la limite des compétences de la commune ;</li> <li>En prévision du contournement routier, réfléchir sur l'attractivité du commerce et des espaces publics ;</li> <li>Accompagner via les modes doux le potentiel arrêt T3 au centre et de la commune et vers les autres communes.</li> </ul>

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des interactions importantes avec les communes de Tignieu-Jameyzieu et Charvieu-Chavagneux ;</li> <li>• Un parc de stationnement gratuit important, confortant l'usage de la voiture ;</li> <li>• Un réseau de transports en commun qui se limite au réseau Trans-Isère et présente un manque d'attractivité dans son cadencement ;</li> <li>• La ligne de CFEL inutilisée et représentant un réel potentiel de développement ;</li> <li>• Le projet de poursuite de ligne T3 de l'agglomération lyonnaise depuis Meyzieu comme opportunité d'amélioration de l'accessibilité de la commune vers la Métropole.</li> <li>• Le projet de poursuite de ligne T3 de l'agglomération lyonnaise depuis Meyzieu comme opportunité de densification des secteurs proches des stations.</li> </ul>	

### Equipements, commerces et services

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un niveau de services aux particuliers élevé (25 services/1000 habitants), similaire à des agglomérations de tailles plus importantes ;</li> <li>• Des équipements d'enseignement structurants, des équipements sportifs/culturels et de santé développés ;</li> <li>• Une accessibilité à internet Haut Débit seulement dans le centre. L'accessibilité à la fibre optique est en cours de développement.</li> <li>• De nombreux commerces de proximité, structurés autour de 4 polarités (noyau historique, halle commerciale, Carrefour Market et commerces autour de la place Duquaire/rue César Sornin) complétés par des commerces diffus ;</li> <li>• De nombreux commerces vacants en rez-de-chaussée dans le centre ancien et des façades vieillissantes, nuisant au</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le maintien du niveau de services, comme réel potentiel de la commune ;</li> <li>• L'accessibilité à la fibre ou du moins le haut débit sur toute la commune afin de permettre le télétravail, la réduction des déplacements domicile-travail tout en rendant les espaces d'activités attractifs ;</li> <li>• Le réinvestissement des locaux commerciaux vacants soit pour de nouveaux commerces soit à destination de logements, afin de limiter l'image d'une commune « désertifiée » ;</li> <li>• La reconstitution de la centralité d'une commune de 5 420 habitants dans un contexte de forte concurrence commerciale de grande distribution ;</li> <li>• La création d'emplois présents pour accompagner la mutation économique du territoire et satisfaire les besoins des ménages pontois ;</li> </ul>

Constats	Enjeux
<p>dynamisme et à l'attractivité de la commune ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une dynamique commerciale concurrencée par les centres commerciaux des communes riveraines, réduisant les possibilités de reprises/implantations de cellules commerciales sur la commune ;</li> <li>• Une économie principalement tournée vers le secteur tertiaire, en cohérence avec les ambitions du PLU concernant la mutation économique du territoire ;</li> <li>• Une économie composée de TPE (93% des établissements), appartenant majoritairement au secteur du commerce et des services ;</li> <li>• Un poids important des grandes entreprises industrielles (groupe Gindre) dans l'économie locale (65% de la masse salariale) ;</li> <li>• Un territoire attractif pour les nouvelles entreprises</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'enrayement du taux de chômage élevé sur le territoire ;</li> <li>• La définition d'une stratégie d'accueil de nouvelles entreprises permettant d'identifier les problématiques de leur pérennisation ;</li> <li>• Le maintien et la protection des espaces agricoles limités sur le territoire, pour préserver la faune présente et assurer des espaces de respiration sur ce territoire urbain.</li> </ul>

Constats	Enjeux
<p>mais présentant des difficultés à les pérenniser ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une Zone d'Activité (Z.A.) sur la commune, entièrement consacrée à l'activité des groupes GINDRE et FSP-One, entreprises historiques de la commune ;</li> <li>• Une agriculture résiduelle, représentant 17% de la surface du territoire et principalement orientée vers le blé tendre ;</li> <li>• Une activité touristique quasi inexistante (28 chambres d'hôtel « non classées »).</li> </ul>	

### Risques et nuisances environnementales

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un risque prépondérant : le risque inondation dû à la traversée de la commune par la Bourbre ;</li> <li>• Pas d'encadrement réglementaire de ce risque qui doit néanmoins être pris en compte dans le PLU ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La prise en considération des risques naturels et technologiques afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des divers enjeux socio-économiques ;</li> </ul>

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>Un risque industriel peu présent ;</li> <li>Une pollution de l'air liée à la présence d'infrastructures routières structurantes sur le territoire et relativement élevée au niveau de la rue de la République et de la rue de la Liberté ;</li> <li>La traversée massive de la commune par les transports qui expose le secteur de la rue de la République, la rue Giffard et de la rue de la Liberté non seulement à la pollution de l'air mais aussi aux nuisances sonores.</li> <li>L'ampleur de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols rend la commune vulnérable au phénomène d'îlot de chaleur urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La maîtrise de l'imperméabilisation des sols ;</li> <li>La prise en compte et le traitement de sources de pollutions diverses.</li> <li>La régulation de l'utilisation de la voiture dans le centre-ville et l'aménagement d'espaces piétons et modes doux afin de réduire la pollution de l'air et, dans une moindre mesure, les nuisances sonores.</li> <li>La prévention du phénomène d'îlot de chaleur urbain par la désimperméabilisation des sols et le renforcement de la trame verte urbaine.</li> </ul>

### Gestion de l'eau et des déchets

Constats	Enjeux
<b>Gestion de l'eau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre à la commune de projeter un</li> </ul>

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>Un bon encadrement de la ressource en eau ;</li> <li>Une ressource présente en quantité suffisante mais vulnérable aux pollutions ;</li> <li>Une gestion de l'eau potable gérée par le SYPENOI grâce à des équipements situés en dehors de la commune ;</li> <li>Une sécurisation de la ressource en cours ;</li> <li>Une eau distribuée conforme aux normes de potabilité ;</li> <li>La compétence assainissement collectif gérée au niveau intercommunal grâce à la STEP de Chavanoz ;</li> <li>Les eaux pluviales gérées en réseau séparatif en cours de mise aux normes.</li> </ul> <p><b>Gestion des déchets</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une gestion des déchets bien encadrée et gérée à l'échelle intercommunale ;</li> <li>Une qualité de gestion reconnue par le label Qualiplus ;</li> </ul>	<p>développement de son territoire en adéquation avec les équipements et infrastructures (gestion des eaux usées, des déchets, alimentation en eau potable ...) ainsi que des ressources (nappes d'eau ...), et dans le cas contraire d'adapter les projets en conséquence.</p> <p><b>Gestion de l'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La mise en place de mesures destinées à limiter les pollutions dans les masses d'eau et cours d'eau qui alimentent ou sont susceptibles de l'alimenter en eau potable ;</li> <li>La sécurisation de la ressource en eau potable à assurer ;</li> <li>Le maintien de la conformité aux normes de potabilité ;</li> <li>La consolidation du réseau séparatif de gestion des eaux pluviales et la mise aux normes du secteur du Petit Par</li> </ul>

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>Des ratios de collecte nettement meilleurs que ceux relevés à l'échelle nationale ;</li> <li>Le traitement des déchets géré par le SITOM Nord Isère.</li> </ul>	<p>L'extension de la STEP de Chavanoz afin de répondre aux besoins de traitement des effluents.</p> <p><b>Gestion des déchets</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le maintien de la qualité de gestion de la CC Lyon Saint-Exupéry ;</li> <li>Le maintien des ratios de collecte des déchets (bas pour la collecte des ordures ménagères et en déchetterie et haut pour la collecte sélective).</li> </ul>

### Bilans carbone et énergétique

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>Une transition énergétique bien encadrée et encore en cours de structuration ;</li> <li>Des émissions de GES sur le territoire intercommunal qui sont inférieures aux moyennes nationales et majoritairement dues aux transports ;</li> <li>Une forte prépondérance des énergies fossiles dans les consommations, le</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La réduction des émissions de GES liées au transport par la mise en place d'espaces piétons et modes doux ;</li> <li>Le renouvellement du parc de logement afin de réduire les consommations de ce secteur ;</li> <li>La prise en considération de la précarité</li> </ul>

Constats	Enjeux
<p>secteur du résidentiel étant le plus consommateur ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Seulement 5% d'énergies renouvelables consommées ;</li> <li>Une précarité énergétique à ne pas négliger, notamment vis-à-vis de la mobilité</li> <li>L'importance de la filière bois-énergie dans le mix énergétique renouvelable.</li> </ul>	<p>énergétique, notamment vis-à-vis de la mobilité ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le développement de nouvelles sources d'énergie renouvelable via l'énergie solaire et la géothermie.</li> </ul>

### 2.1.4. Enjeux liés aux contraintes et potentialités de développement

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>Un développement de l'enveloppe urbaine, de l'ordre de 22 hectares en 17 ans ;</li> <li>Une surface bâtie qui a augmenté de +1,2 ha par an en moyenne sur la période 2004-2021 ;</li> <li>Un développement de l'urbanisation important entre 1948 et 1975 qui a progressivement ralenti et s'est stabilisé entre les</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La limitation de formes urbaines consommatrices d'espaces comme l'habitat individuel diffus, au profit de formes urbaines innovante et peu consommatrices d'espaces ;</li> <li>Une consommation d'espaces en extension à limiter, comme initié depuis 17 ans, au profit d'opérations en renouvellement et</li> </ul>

Constats	Enjeux
<p>années 2000 et 2021 (+0,8%/an en moyenne) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une consommation d'espaces de 22ha brut en 17 ans sur la commune ;</li> <li>• Une consommation d'espaces en extension très forte avec 65% des parcelles consommées ;</li> <li>• Des parcelles consommées à vocation principale de logement (97%) ;</li> <li>• Un potentiel de densification théorique de 5,6 ha via le comblement de dents creuses et les parcelles divisibles.</li> </ul>	<p>comblement de dents creuses ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation du plateau du Réveil, d'un développement urbain trop exponentiel, au regard de sa vocation d'espaces naturels limités sur le territoire ;</li> <li>• La maîtrise de la densification du territoire par l'accompagnement qualitatif des opérations d'aménagement (gestion du stationnement, végétalisation des espaces libres, etc.).</li> </ul>

## 2.2. Les fondements du projet politique de Pont-de-Chéry

Pont-de-Chéry fait partie de la Communauté de Communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné et est comprise dans le périmètre du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, approuvé le 3 octobre 2019. L'armature territoriale du SCoT cible l'agglomération pontoise, comprenant la commune de Pont-de-Chéry, Charvieu-Chavagneux et Tignieu-Jamezieu comme polarité de bassin de vie. Cette polarité de rang 1 dans l'armature du SCoT joue un rôle structurant aux côtés des 5 autres polarités de bassin de vie, en termes démographique et résidentiel. Au regard de sa proximité immédiate avec Bourgoin-Jallieu et la métropole lyonnaise, Pont-de-Chéry est soumise aux aires d'influences économiques et urbaines

de ces deux territoires. Les fortes interactions avec le secteur de l'est lyonnais sont déterminantes dans le développement de la commune. Pont-de-Chéry doit assurer **son rôle d'interface** et présenter des **dynamiques de développement importantes en termes d'accueil d'activités et de nouvelles populations**. La commune doit donc prévoir un projet de territoire intégrant un niveau de développement, d'équipements et services cohérents avec ce statut à l'échelle de l'intercommunalité et du bassin de vie.

Face à ces attributions et objectifs de développement associés, le principal enjeu pour la commune de Pont-de-Chéry est de **concilier le développement et la préservation de son cadre de vie attractif**. La conciliation de ces deux enjeux est rendue possible par l'encadrement du développement et la définition d'objectifs ambitieux en termes de préservation et valorisation du cadre de vie.

Dans ce cadre, les élus de la commune de Pont-de-Chéry ont défini un projet de territoire qui s'exprime à travers deux grands axes, déclinés en plusieurs orientations :

- Axe 1 : Pont-de-Chéry : une ville dynamique aux portes de la Métropole Lyonnaise ;
- Axe 2 : Un développement au service de l'environnement et d'un cadre de vie valorisé.

Les tableaux suivants expliquent comment les orientations et objectifs du PADD sont traduits dans les pièces réglementaires : Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement graphique et règlement écrit.



Axe 1 : Pont-de-Chéruy : une ville dynamique aux portes de la Métropole Lyonnaise	
Objectifs du PADD	Traduction réglementaire
<b>OBJECTIF 1 : Accompagner le développement démographique en vue d'affirmer Pont-de-Chéruy comme polarité de bassin de vie</b>	
Accueillir 570 habitants supplémentaires à l'horizon 2034 et assurer le développement résidentiel de la commune en cohérence avec son statut de polarité de bassin de vie	<p>Le nombre de logements prévu au sein du PLU permet de maîtriser la croissance démographique. L'objectif est d'accueillir environ <b>570 habitants supplémentaires à l'horizon 2034</b> pour atteindre environ <b>7150 habitants</b> à cette date (voir partie 1.3 – Justification du scénario de développement choisi).</p> <p><b>Le SCoT prévoit un potentiel de nouveaux logements de 736 sur la période 2018-2034.</b> Il faut cependant tenir compte des projets déjà réalisés ou en cours à novembre 2023. <b>641 logements ont été construits ou sont en cours de construction entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 31 novembre 2023</b> (source : PC autorisés depuis 2018). Parmi ces 680 logements, <b>303 sont situés dans le périmètre de la centralité</b>, soit 47%. Ce décompte de 641 logements comprend notamment les 219 de la ZAC centre-ville (source : PC autorisés depuis 2018) mais exclut les 202 logements du quartier Fondation de France, coup parti en 2021 (source : PC autorisés depuis 2018) qui ne font pas partie de la centralité. La commune de Pont-de-Chéruy pour les années à venir est donc dans une logique de rattrapage / rééquilibrage.</p> <p>Il reste donc <b>95 logements à prévoir sur 2024-2034</b>, soit environ 10 logements/an.</p>
Favoriser la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine et limiter le développement en extension	<p>Un potentiel de 100 logements a été identifié en dents creuses et en potentiel de divisions parcellaires fin 2021, ainsi que 37 logements identifiés en renouvellement urbain. Certaines parcelles de ce potentiel ou de dents creuses sont déjà fléchés pour des projets qui devraient voir le jour prochainement. <b>Au total, il est donc estimé la construction prochainement d'environ 179 logements, tous étant situés dans la centralité de Pont-de-Chéruy.</b> Les 4 OAP du PLU sont également prévues dans la centralité.</p> <p>En somme, les objectifs de production de logements fixés par le SCoT risquent d'être dépassés. Toutefois, ce dépassement répond aux exigences du SCoT en matière de centralité, en permettant même un rééquilibrage des logements produits pour atteindre les 80% exigés par le SCoT, et de logements sociaux.</p> <p><b>Les élus ont donc fait le choix de ne prévoir aucun secteur d'extension urbaine, vu le nombre de projets en cours et le potentiel en dents creuses, divisions parcellaires et renouvellement urbain. La consommation d'espaces en matière d'habitat est donc limitée à 1,8 ha puisqu'elle comptabilise uniquement les 2 dents creuses ayant une superficie importante, sur lesquelles portent deux OAP (Quatre Buissons « Nord » et « Sud »).</b></p> <p>=&gt; Aucun nouveau secteur d'extension urbaine n'est prévu sur le plan de zonage (aucune zone à urbaniser)</p>
Assurer des typologies de constructions adaptées au contexte local	
Adapter le parc de logements aux évolutions sociodémographiques	
Promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des constructions	



=> Mise en place de 4 OAP dites de densification ou renouvellement urbain afin de maîtriser le développement en cours et de proposer des formes urbaines adaptées au contexte urbain et situés dans la centralité (détaillées dans la partie III)

=> Mise en place de règles de stationnement adaptées à chaque zone et à chaque sous-destination de constructions au sein du règlement écrit

=> Mise en place de règles permettant de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments au sein du règlement écrit

En matière de logements aidés, la commune entend poursuivre la dynamique dans laquelle elle s'est déjà inscrite de production de logements sociaux. Deux projets avec le bailleur SDH devraient voir le jour sur la commune de Pont-de-Chéruy dans les prochaines années après l'approbation du PLU. Ces deux projets représenteraient une cinquantaine de logements. Le projet qui devrait également voir le jour dans le quartier des Quatre Buissons devra prévoir a minima 25 logements sociaux.

=> Mise en place de 2 secteurs de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Ces deux secteurs demandent 75 à 100% de logements sociaux.

=> Inscription d'un objectif de 25 logements sociaux dans l'OAP Quatre Buissons Nord.

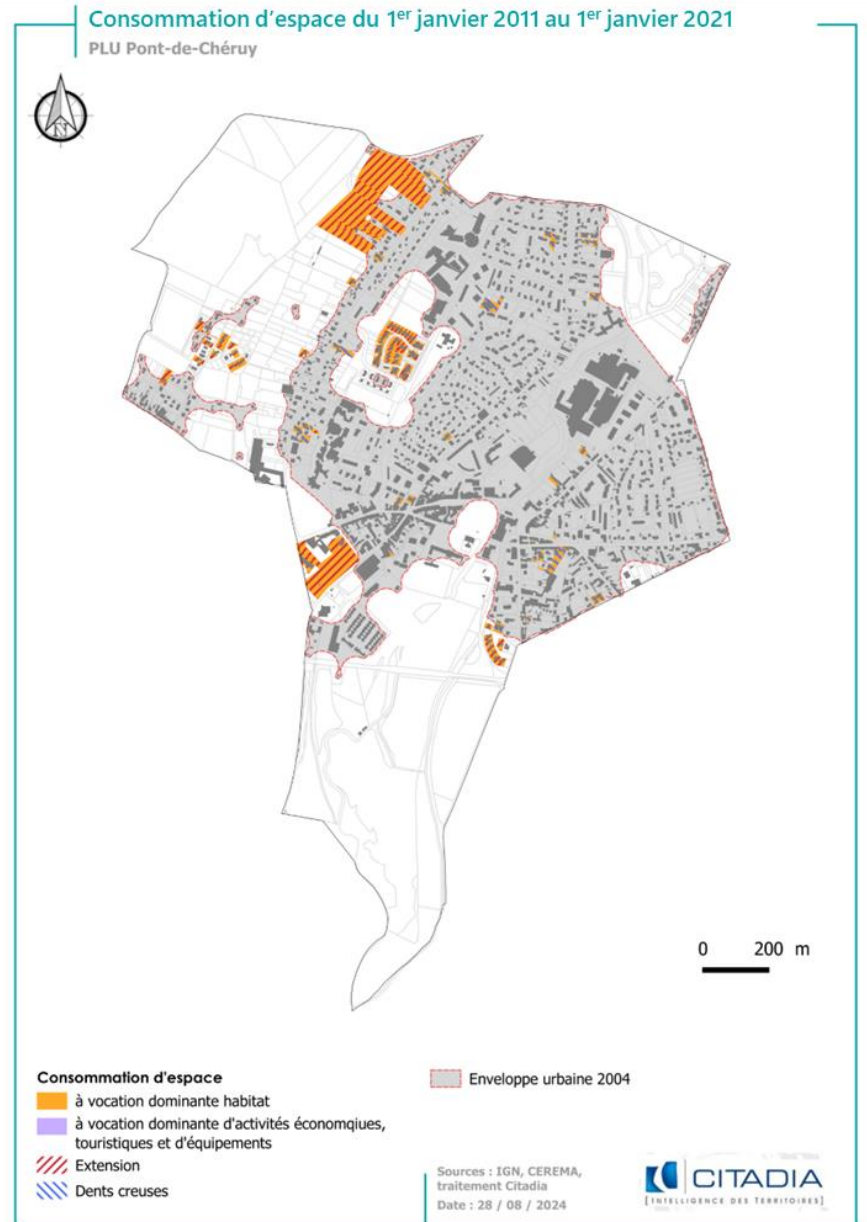
Le PLU entend aussi agir sur les logements vacants. Les mesures réglementaires permettant de résorber la vacance sont très limitées. Limiter le potentiel en extension tel qu'il est prévu dans le PLU est déjà un premier outil pour agir sur la vacance dans le tissu existant. Par ailleurs, le PLU vise déjà à améliorer la qualité des espaces de centralité (aménagement des espaces publics, le maintien, voire l'introduction, de commerces et d'équipements, l'organisation des modes de déplacements, etc.) qui sont les espaces potentiellement les plus touchés par la vacance de logements.

## Zoom sur la consommation d'espaces et la justification avec la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette »

Si aucun secteur d'extension urbaine n'est prévu dans le PLU, restent les deux dents creuses des 4 Buissons qui sont comptabilisés comme une forme de la consommation d'espaces. **Sur la période de référence du ZAN (1<sup>er</sup> janvier 2011- 1<sup>er</sup> janvier 2021), 8,77 ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommés en extension sur la commune de Pont-de-Chéruy, soit 0,88 par an en moyenne. Ces 8,77 ha ont été comptabilisés à partir de la méthode conduite dans le diagnostic. Il est à noter que la totalité de la ZAC du centre-ville a été comptabilisée avant 2021, le premier « coup de pioche » ayant été donné en 2015 avec le premier permis de construire, tout comme le projet Nexity au nord de la commune pour lequel le permis d'aménager date de 2019.**

La trajectoire ZAN impose de réduire de 50% la consommation d'espaces en 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. L'arrêt du PLU de 2023 doit donc comptabiliser les « coups partis » survenus **entre 2011 et 2023 : ce sont 4,81 ha de « coups partis » en extension concernés** (dont notamment le secteur Fondation de France).

Le PADD du PLU fixe **pour objectif de consommer 2,5 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers, dont 1,8 pour l'habitat (OAP Quatre Buissons) et 0,7 pour les équipements (projet d'école).**



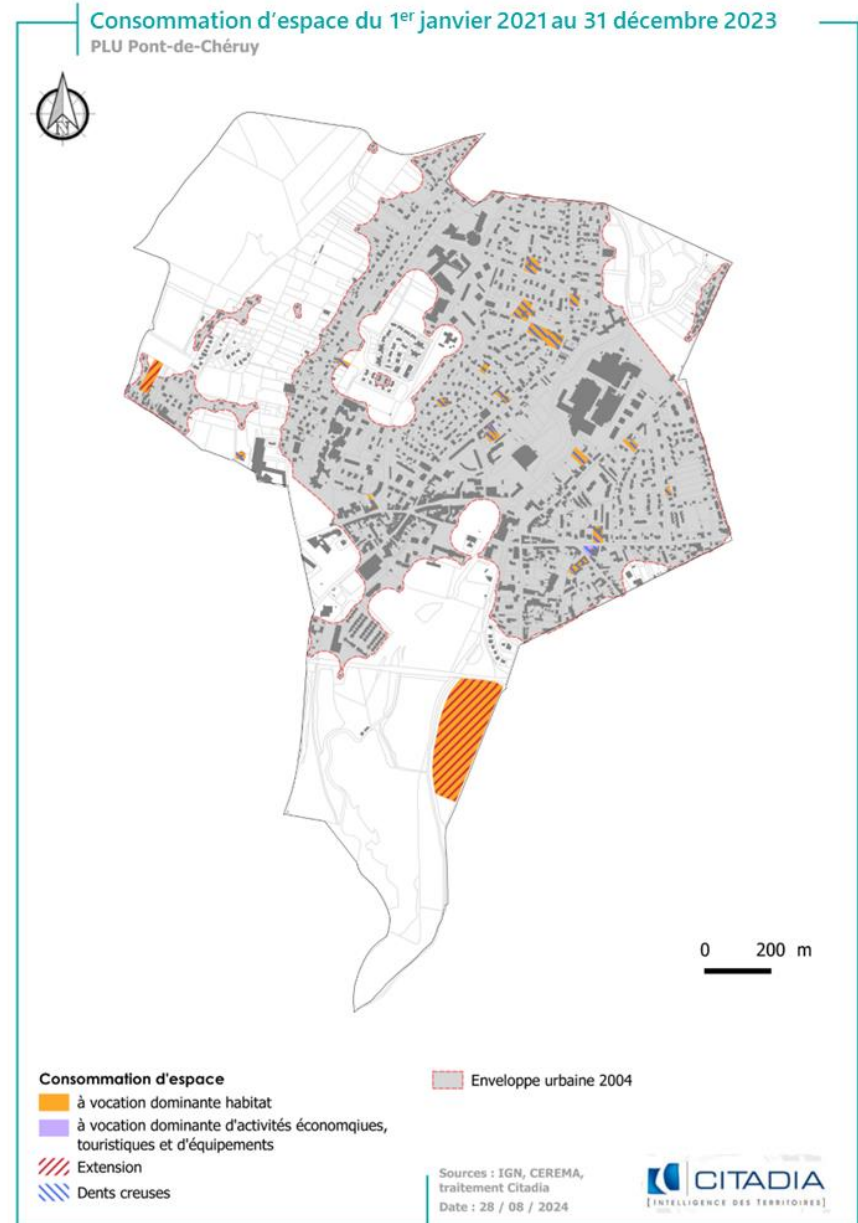
Sur la période 2021-2031, ce sont donc au total 7,31 ha (4,81 + 2,5) qui devraient être consommés, soit davantage que les -50% exigés par la Loi Climat et résilience ( $8,77/2 = 4,385$ ). Toutefois, la commune s'inscrit tout de même dans une trajectoire de modération importante à horizon 2035 du PLU (8,77 ha entre 2011-2021 et 7,31 ha entre 2021-2031), en inscrivant aucun secteur d'extension urbaine. Les 2 espaces comptabilisés comme extension restent soit des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine qui visent justement à densifier l'existant, soit un projet d'intérêt collectif de groupe scolaire.

**Consommation espace 2011-2021 (ha)  
période de référence**

	activité	habitat
dominante <i>intensification</i>	0,00	1,83
<b>extension</b>	<b>0,00</b>	<b>8,77</b>
	<b>0,00</b>	<b>10,59</b>

**Consommation espace 2021-2023 (ha)  
"coups partis"**

	activité	habitat
dominante <i>intensification</i>	0,12	2,07
<b>extension</b>	<b>0,00</b>	<b>4,81</b>
Total	<b>0,13</b>	<b>6,88</b>



<b>OBJECTIF 2 : Assurer un développement en cohérence avec les ressources disponibles</b>	
Assurer une gestion équilibrée et adaptée des ressources en eau potable et de l'assainissement	=> Le règlement écrit prévoit des dispositions permettant de limiter les risques de pollution des milieux aquatiques : raccordement au réseau collectif, encadrement de la récupération et du rejet des eaux pluviales.  => Mise en place de règles afin de prévoir des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des ordures ménagères.
Poursuivre les dynamiques de gestion des déchets afin d'assurer de manière durable un environnement de qualité	=> Mise en place d'une réglementation en termes de performances énergétiques. Des dispositions encadrent l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable à l'échelle des bâtiments.
Promouvoir la production locale et le recours aux énergies renouvelables	
<b>OBJECTIF 3 : Soutenir et dynamiser l'emploi local</b>	
Encourager l'accueil de nouvelles entreprises en cohérence avec les différents types d'activités présents sur le territoire	=> Mise en place de règles permettant l'implantation d'activités non nuisantes pour le voisinage ou l'environnement au sein des zones U.  => Mise en place d'un linéaire de préservation des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre-ville afin d'assurer le maintien des commerces de proximité.

<p>Soutenir les activités industrielles encore présentes sur le territoire, génératrices d'emplois et favoriser leur pérennisation</p>	<p>=&gt; Mise en place d'une zone « UA », à vocation économique permettant le maintien et le développement des activités industrielles présentes.</p> <p>=&gt; Aucun nouveau secteur d'extension urbaine n'est prévu sur le plan de zonage (aucune zone AU à vocation économique).</p>
<p>Soutenir l'accès à l'emploi sur le territoire</p>	
<p>Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les projets à vocation économique en interdisant l'urbanisation en extension</p>	
<p><b>OBJECTIF 4 : Faire du centre-ville de Pont-de-Chéruy une centralité d'envergure à l'échelle du bassin de vie</b></p>	
<p>Redynamiser et revitaliser l'appareil commercial du centre-bourg</p>	<p>=&gt; Mise en place d'un linéaire commercial empêchant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux au centre-ville au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>=&gt; Mise en place de dispositions réglementaires permettent la préservation des motifs paysagers et patrimoniaux, et des qualités architecturales du centre-bourg, ainsi que leur valorisation.</p>
<p>Valoriser le centre-bourg de Pont-de-Chéruy et véhiculer l'image d'un centre attractif et dynamique</p>	<p>=&gt; Utilisation de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (outil détaillé dans le paragraphe 3) permettant la protection et la mise en valeur d'éléments du patrimoine bâti.</p>
<p>Assurer la rénovation des logements dégradés et insalubres</p>	<p>Les zones mixtes, et en particulier les zones de centre, peuvent accueillir des constructions de différentes fonctions : services, commerce, artisanat non nuisant... à condition d'être compatibles avec l'habitat afin de limiter les conflits d'usage, permettant de conforter le dynamisme du centre-bourg.</p> <p>Le règlement écrit encadre les projets de rénovation et de réhabilitation et prévoit notamment les dispositifs d'isolation thermiques qui y sont associés.</p>

<b>Axe 2 : Un développement au service de l'environnement et d'un cadre de vie valorisé</b>	
<b>Objectifs du PADD</b>	<b>Traduction réglementaire</b>
<b>OBJECTIF 1 : Assurer l'insertion paysagère des opérations d'aménagement et garantir des aménagements qualitatifs et cohérents</b>	
Requalifier les entrées de ville de la commune	=> Utilisation de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme permettant la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager par une inscription graphique au règlement graphique (détaillée dans la partie IV). Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, ripisylves, haies, alignements d'arbres et parcs végétalisés publics ou privés représentant un intérêt particulier pour le paysage ainsi que pour le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. La constructibilité y est limitée afin de conserver des espaces de respiration, de permettre la nature en ville et de requalifier les espaces vitrines du territoire.
Promouvoir des espaces publics qualitatifs	=> Mise en place de règles permettant la préservation et la mise en valeur de la qualité architecturale et paysagère au sein du règlement permettant ainsi des aménagements paysagers et végétalisés qualitatifs.  => Identification d'emplacements réservés pour des voies modes doux.  Le stationnement vélo est encadré par des dispositions concernant l'ensemble des zones, afin de favoriser le recours aux modes actifs, permettant ainsi de créer une mise en réseau des espaces publics.
<b>OBJECTIF 2 : Préserver et valoriser le patrimoine architectural, naturel et paysager de la commune</b>	
Préserver la Trame Verte et Bleue, support de la qualité du cadre de vie	=> Mise en place de zones naturelles N sur les secteurs à enjeux écologiques, notamment les abords de la Bourbre ainsi que les boisements sur le plateau du Réveil et sur la pointe sud de la commune.  => Instauration d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue (prescriptions par sous-frames, prescriptions de préservation de l'existant et de renforcement de la biodiversité).
Gérer les paysages du quotidien en faveur d'un cadre de vie de qualité	=> Utilisation de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (outil détaillé dans la partie IV) permettant la protection et la mise en valeur d'éléments du patrimoine naturel et paysager, notamment les zones humides, les ripisylves, haies, arbres remarquables et boisements.  => Mise en place de règles permettant la préservation et la mise en valeur de la qualité architecturale et paysagère au sein du règlement.  => Mise en place de zones U, A et N qui permettent de maintenir l'équilibre entre les différents espaces qui contribuent à l'identité du territoire.  => Mise en place de prescriptions dans les OAP sectorielles permettant d'atteindre ces objectifs.

<b>OBJECTIF 3 : Favoriser une mobilité plus durable</b>	
Redéfinir les flux routiers	<p>=&gt; Mise en place d'emplacements réservés spécifiques à l'élargissement et la création de voies afin d'améliorer la sécurité routière.</p> <p>=&gt; Mise en place d'emplacements réservés pour des voies mode doux.</p>
Inciter à la pratique des transports alternatifs	<p>Le stationnement vélo est encadré par des dispositions concernant l'ensemble des zones, afin de favoriser le recours aux modes actifs, permettant ainsi de créer une mise en réseau des espaces publics.</p> <p>=&gt; Mise en place de prescriptions dans les OAP sectorielles permettant d'atteindre ces objectifs.</p> <p>=&gt; Mise en place de règles au sein du règlement écrit permettant de favoriser la création de dispositifs de recharge de véhicules électriques.</p>
<b>OBJECTIF 4 : Adapter le niveau d'équipements et de services au développement de la population</b>	
Répondre aux nouveaux besoins en équipements	<p>=&gt; Mise en place d'une zone UE à vocation d'équipements publics (école) rue du Travail. Cette zone UE est comptabilisée dans la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de la commune. Elle mesure très exactement 0,68 ha et a ainsi été arrondie à la décimale supérieure, soit 0,7 ha.</p>
Accompagner l'arrivée du très haut débit	<p>=&gt; Mise en place d'un emplacement réservé à vocation d'équipement public rue du Travail.</p> <p>=&gt; Mise en place de règles au sein du règlement écrit permettant de faciliter la création d'équipements publics.</p> <p>=&gt; Mise en place de règles permettant l'installation ou l'anticipation d'infrastructures numériques dans le règlement.</p>
<b>OBJECTIF 5 : Projeter un territoire résilient, en prenant en considération les nuisances et risques environnementaux</b>	
Préserver l'ambiance sonore et la qualité de l'air	<p><u>Concernant les nuisances sonores :</u></p> <p>Le règlement écrit encadre les activités ou locaux techniques pouvant générer des nuisances sonores.</p> <p>=&gt; Mise en place de prescriptions dans les quatre OAP sectorielles permettant d'atteindre ces objectifs, notamment pour celles situées proches de la RD517.</p>
Garantir un cadre de vie sécurisé qui compose avec les risques	<p><u>Concernant la qualité de l'air :</u></p>

=> Mise en place de coefficients de pleine terre et identification de jardins / éléments du paysage à préserver afin de participer à la qualité de l'air.

Concernant les risques :

=> Mise en place d'une zone N sur les secteurs concernés par des aléas inondation.

=> Le règlement écrit prévoit des dispositions permettant de limiter les risques de pollution des milieux aquatiques : raccordement au réseau collectif, encadrement de la récupération et du rejet des eaux pluviales.



## 2.3. Justification du scénario de développement choisi

Le scénario de développement a constitué une étape importante dans la définition du projet d'aménagement et de développement durables de la révision du PLU de Pont-de-Chéruy.

Il a tout d'abord permis de fixer un cadre prospectif quantitatif quant au développement souhaité par les élus et de définir des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces.

Le scénario de développement et plus particulièrement la définition du besoin en logement se décompose en deux parties :

1. Le nombre de logements à construire pour maintenir la population ("point mort" de la construction) ;
2. Le nombre de logements nécessaires à la croissance démographique calculé à partir de la taille moyenne des ménages estimée au 1<sup>er</sup> janvier 2030.

### 2.3.1. La définition du point mort

Le point mort (ou seuil d'équilibre) désigne le nombre de logements à mettre sur le marché pour assurer le maintien de la population communale sur une période donnée (à Pont-de-Chéruy, à horizon 2034). Le point mort est calculé au regard de 4 phénomènes :

#### 2 phénomènes qui « consomment » des logements neufs :

- Le renouvellement du parc de logements : parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés, ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux, activités de services). A l'inverse, des locaux d'activités ou commerciaux peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc est calculé à partir de la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements sur une période donnée

- La diminution de la taille des ménages : à Pont-de-Chéruy, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux et le vieillissement de la population : augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, de décohabitations, etc.

#### 2 phénomènes font également varier le point mort :

- La variation du parc de logements vacants : l'existence d'un parc de logements vacants aux alentours de 5-6% est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. Par ailleurs une trop faible part de logements vacants entraîne une pression sur le marché du logement qui ne permet pas un « turn-over » suffisant et entraîne généralement une augmentation des valeurs foncières et immobilières ;
- La variation des résidences secondaires et des logements occasionnels constitue le dernier phénomène qui fait varier le point mort, au même titre que les logements vacants. Plus cette part est importante, plus le territoire est considéré comme attractif d'un point de vue touristique, ou voit sa population augmenter en haute saison.

### 2.3.2. Définition du point mort prospectif sur la période 2022-2034

La temporalité retenue pour le PLU de Pont-de-Chéruy est de 12 ans et s'échelonne sur la période 2022-2034. Celle-ci a été définie à partir des dernières données statistiques à disposition pour estimer la population municipale au plus près de la date d'approbation du PLU dans la mesure où les dernières données issues du recensement général de l'INSEE datent de 2018.

	2008	Évolution annuelle	2018
<b>Population</b>	<b>4 908</b>	1,8%	<b>5 876</b>
% de la population hors ménage	4,6%		4,3%
Population des ménages	4 684	1,8%	5 626
Solde naturel		1,3%	
Solde migratoire		0,5%	

<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,40	-0,21%	2,35
-----------------------------------	------	--------	------

<b>Logements</b>	<b>2 138</b>	2,3%	<b>2 685</b>
<b>Résidences principales</b>	<b>1 948</b>	-0,2%	<b>2 390</b>
<b>Résidences secondaires</b>	<b>20</b>	2,3%	<b>25</b>
% rés. Secondaires	1,0%		0,9%
<b>Logements vacants</b>	<b>169</b>	4,8%	<b>270</b>
% lgts vacants	7,9%		10,1%

<b>Taux de renouvellement</b>		-0,27%	
-------------------------------	--	--------	--

	Total	/ an	An / 1 000 hab
<b>Construction 2008-2018</b>	475	43	8,38

<b>Point Mort 2008-2018</b>	82	7	1,5
Desserrement	45	4	0,8
Renouvellement	-79	-7	-1,4
Evolution des LV	111	10	2,0
Evolution des RS	6	1	0,1

<b>Effet démographique</b>	440	40	7,8
----------------------------	-----	----	-----

	2018	Évolution annuelle	2022
<b>Population</b>	<b>5 876</b>	2,9%	<b>6 576</b>
% de la population hors ménage	4%		4,3%
Population des ménages	5 626	2,9%	6 307
Solde naturel		1,5%	
Solde migratoire		1,4%	

<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,35	-0,20%	2,34
-----------------------------------	------	--------	------

<b>Logements</b>	<b>2 685</b>		<b>3 008</b>
<b>Résidences principales</b>	<b>2 390</b>		<b>2 701</b>
<b>Résidences secondaires</b>	<b>25</b>	1,0%	<b>27</b>
% rés. Secondaires	0,9%		0,9%
<b>Logements vacants</b>	<b>270</b>	1,0%	<b>281</b>
% lgts vacants	10,1%		9,3%

<b>Taux de renouvellement</b>		0,25%	
-------------------------------	--	-------	--

	Total	/ an	An / 1 000 hab
<b>Construction 2018-2021</b>	350	87	14,7

<b>Point Mort 2018-2022</b>	58	15	2,4
Desserrement	19	5	0,8
Renouvellement	27	7	1,1
Evolution des LV	11	3	0,5
Evolution des RS	1	0	0,0

<b>Effet démographique</b>	292	73	12,2
----------------------------	-----	----	------

	2022	Évolution annuelle	2034
<b>Population</b>	<b>6 576</b>	0,70%	<b>7 150</b>
% de la population hors ménage	4,3%		4,3%
Population des ménages	6 307	0,70%	6 858
Solde naturel		0,40%	
Solde migratoire		0,30%	
<b>Taille moyenne des ménages</b>	<b>2,34</b>	<b>-0,20%</b>	<b>2,28</b>
<b>Logements</b>	<b>3 008</b>		<b>3 301</b>
<b>Résidences principales</b>	<b>2 701</b>		<b>3 008</b>
<b>Résidences secondaires</b>	<b>27</b>	0,5%	<b>28</b>
% rés. Secondaires	0,9%		0,9%
<b>Logements vacants</b>	<b>281</b>	<b>-0,5%</b>	<b>265</b>
% lgts vacants	9,3%		8,0%
<b>Taux de renouvellement</b>		0,25%	
	<b>Total</b>	<b>/ an</b>	<b>An / 1 000 hab</b>
<b>Construction 2020-2035</b>	<b>383</b>	<b>32</b>	4,8
<b>Point Mort 2022-2034</b>	<b>141</b>	<b>12</b>	1,8
Desserrement	66	5	0,8
Renouvellement	90	8	1,1
Evolution des LV	-16	-1	-0,2
Evolution des RS	2	0	0,0
<b>Effet démographique</b>	<b>242</b>	<b>20</b>	3,1

## Synthèse du point mort prospectif sur la période 2020-2034

La somme des hypothèses définies sur les 4 phénomènes mentionnés ci-dessus permet de définir le point mort prospectif, c'est-à-dire le nombre de logements à construire pour maintenir la population pontoise sur la période 2022-2034. Alors que le point mort s'élevait à 7 logements par an entre 2008 et 2018 ; les scénarios tels que définis prévoient une légère hausse au cours des 10 prochaines années, avec un point mort projeté de 12 logements par an entre 2022 et 2034.

**Au regard des hypothèses retenues pour la définition du point mort prospectif sur la temporalité du PLU, la production de 12 logements par an sera nécessaire pour permettre d'assurer le maintien de la population pontoise entre 2022 et 2034, soit un total de 141 logements sur la période.**

Le scénario prospectif est un objectif quantitatif du développement souhaité pour le territoire à l'horizon du PLU. Celui-ci doit permettre de fixer un cap stratégique visant à définir le niveau et les conditions de développement du territoire au cours des 10 prochaines années en matière de croissance démographique, de production de logements, d'équipements (notamment scolaires), d'emplois, etc.

Les réflexions prospectives menées avec les élus de Pont-de-Chéruy sur le scénario de développement ont pris appui sur la capacité du territoire à répondre au développement choisi au regard des enjeux du développement durable : maîtrise des consommations énergétiques, limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, préservation/valorisation des paysages et de la biodiversité. Celles-ci s'appuient également sur la prise en compte des orientations du SCoT du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Le PADD du PLU doit par ailleurs arrêter des objectifs chiffrés de la consommation d'espaces au regard du développement choisi et des densités prescrites par le SCoT. Le scénario de développement démographique constitue de ce fait le point de départ des réflexions permettant in fine de dimensionner le foncier nécessaire en zones urbaines (U) et éventuellement à

urbaniser (AU) du PLU et analyser ses impacts sur le fonctionnement et les ressources du territoire.

*A noter : la population municipale de la commune a été estimée au 1er janvier 2020 à partir des dernières données démographiques mises à disposition par l'INSEE (2018) et le suivi des autorisations d'urbanisme accordées depuis 2018. A partir de ces données, l'estimation du point mort entre 2018 et 2022 a permis d'estimer le nombre d'habitants au plus près de la date d'arrêt du PLU de façon à dimensionner les besoins fonciers en conséquence et exclure de la programmation du nouveau PLU les dernières opérations de construction intervenues avant le 1er janvier 2022.*

A partir de la définition des hypothèses de calcul du point mort prospectif au cours des 12 prochaines années et des tendances d'évolution observées au cours des 10 dernières années, un scénario de développement démographique et résidentiel a été travaillé avec les élus en phase PADD.

**Ce scénario induirait la construction de 32 logements par an, soit un total de près de 385 logements la période 2022-2034, pour un gain démographique estimé à 574 habitants supplémentaires (7150 habitant envisagés en 2034), sur un rythme de croissance annuelle moyen de 0.70% par an entre 2020 et 2034.**

### 2.3.3. Calcul des besoins fonciers pour réaliser le scénario de développement

L'enveloppe urbaine utilisée pour les études du potentiel foncier reprend l'enveloppe travaillée lors de l'élaboration du SCoT (centralité et secteurs secondaires). Elle est resserrée autour du bâti existant. Elle a également été retravaillée pour inclure le périmètre des projets d'OAP sectorielles. Le choix a d'ailleurs été fait de densifier les secteurs autour des futures stations potentielles desservant la commune, qui par un souci de proximité pourront capter une partie des habitants pontois. Pour rappel, le PADD valorise le développement de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle.

L'identification du potentiel foncier s'est déroulée en deux temps (voir Partie 4 du diagnostic territorial pour plus de précisions) :

**Etape 1** : analyse multicritère du potentiel de densification brut par l'application de filtres environnementaux :

- Prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers liés à la trame verte et bleue, aux prescriptions associées aux risques naturels et technologiques et à la contrainte topographique. Cette étape permet d'identifier les dents creuses inconstructibles ou la dont la constructibilité est soumise à des conditions particulières ;

**Etape 2** : identification du potentiel de densification brut :

- Définition des dents creuses et des parcelles potentiellement divisibles au sein de l'enveloppe urbaine 2014, d'après les fichiers fonciers Majic ;

- Suppression des erreurs géomatiques par une vérification manuelle à partir de la dernière version de la photo aérienne mise à disposition par l'IGN et par une séance de travail en comité technique permettant de supprimer les parcelles bâties ou prochainement bâties (permis de construire accordé) ;

L'analyse brute des dents creuses permet d'identifier un potentiel de densification théorique de 3,33 ha, soit, 2,8% de l'enveloppe urbaine 2017.

#### Centralité définie par le SCoT retravaillée



Source : Citadia, 2023

L'analyse brute des parcelles potentiellement divisibles identifie un potentiel de densification théorique de 2,24 ha, dont environ la moitié pourra être réellement urbanisable (une fois la partie urbanisée déduis du potentiel).

En somme, les dents creuses identifiées et les parcelles potentiellement divisibles représentent un potentiel théorique d'environ 5,57 ha.

Plusieurs capacités de densification ont été retirées et des corrections ont été apportées, les justifications sont multiples (aléa inondation, espaces verts à préserver, parking à conserver, permis de construire ou d'aménager déposé, problème d'accès à la parcelle, problème lié à la taille de la parcelle...) et précisées en partie 4 du diagnostic territorial.

### **Le SCoT prévoit un potentiel de nouveaux logements de 736 sur la période 2018-2034.**

Il faut cependant tenir compte des projets déjà réalisés ou en cours à novembre 2023. **641 logements ont été construits ou sont en cours de construction entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 31 novembre 2023** (source : PC autorisés depuis 2018). Parmi ces 680 logements, **303 sont situés dans le périmètre de la centralité**, soit 47%.

Ce décompte de 641 logements comprend notamment les 202 logements du quartier Fondation de France (source : PC autorisés depuis 2018) et les 219 de la ZAC centre-ville (source : PC autorisés depuis 2018).

Il reste donc **95 logements à prévoir sur 2024-2034**, soit environ 10 logements/an.

Un potentiel de 100 logements a été identifié en dents creuses et en potentiel de divisions parcellaires fin 2021, ainsi que 37 logements identifiés en renouvellement urbain.

Ce potentiel de logements en renouvellement urbain a été repéré par une analyse foncière plus poussée. Les 2 secteurs ont été repérés

par l'identification de parcelles bâties en situation de sous-occupation potentielle au regard des possibilités de constructions autorisées par le règlement du PLU (règles de hauteurs et d'emprise au sol) ou susceptibles de présenter des enjeux d'aménagement compte-tenu de leur localisation / de l'ancienneté du bâti. Ont été sélectionnées ensuite exclusivement les parcelles situées dans la centralité définie par le SCoT. Enfin, il a été défini le nombre de logements théoriquement constructibles à partir de la constructibilité autorisée par le projet de règlement du PLU révisé. Les conclusions de cette analyse ont permis d'identifier 2 secteurs de renouvellement urbain, pour un potentiel de 37 logements.

Certaines parcelles de ce potentiel ou de dents creuses sont déjà fléchés pour des projets qui devraient voir le jour prochainement. C'est le cas par exemple rue César Sornin où un PC a été accordé pour un projet de 39 logements (logements non commencés). C'est aussi le cas des 2 OAP 4 Buissons Nord et Sud qui représentent environ 60 logements. D'autres projets en densification au sein de la centralité sont également envisagés pour les prochaines années : environ 30 logements dans les OAP Canal et Duquaire, environ 50 logements par le bailleur SDH rue César Sornin. **Au total, il est donc estimé la construction prochainement d'environ 179 logements, tous étant situés dans la centralité de Pont-de-Chéruy.**

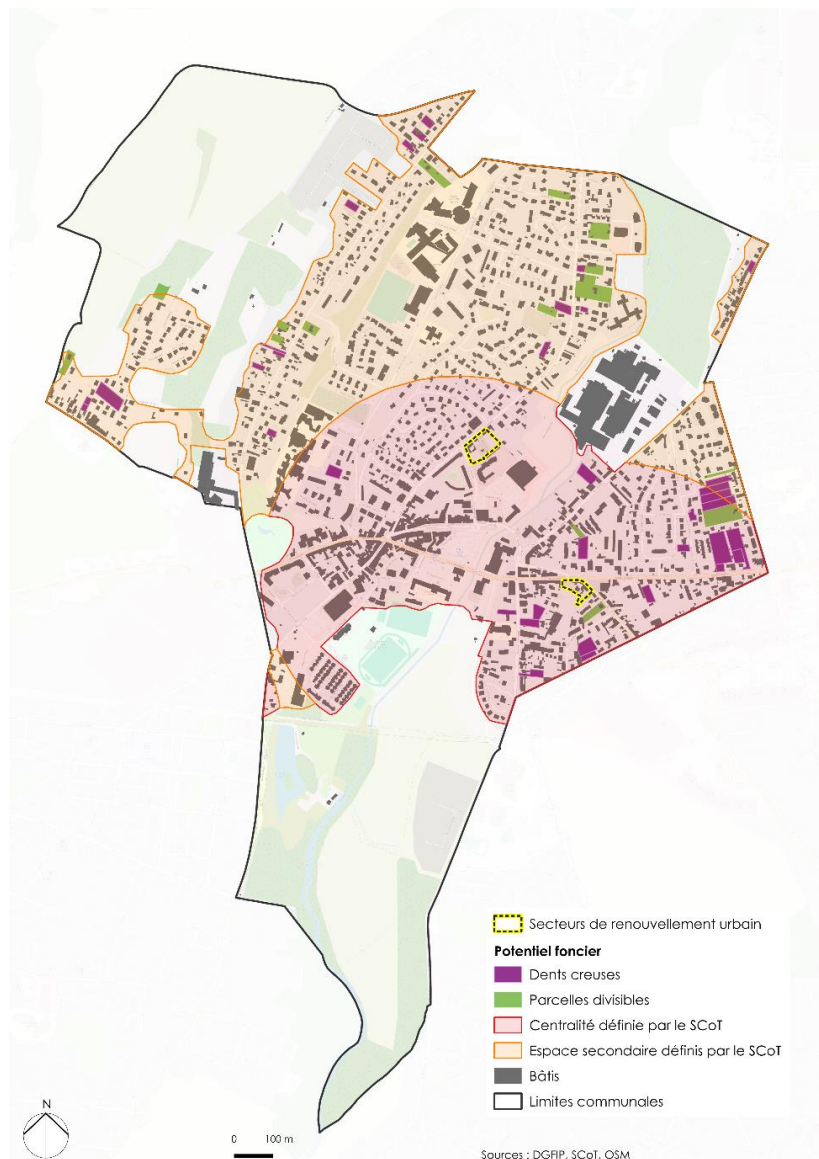
Parallèlement, il est à noter que la commune dispose d'aucun bâti identifié en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour de la production de nouveaux logements.

En somme, les objectifs de production de logements fixés par le SCoT risquent d'être dépassés. Toutefois, ce dépassement répond aux exigences du SCoT en matière de centralité et de logements sociaux.

**Les élus ont donc fait le choix de ne prévoir aucun secteur d'extension urbaine, vu le nombre de projets en cours et le potentiel en dents creuses, divisions parcellaires et renouvellement urbain.**



## Potentiel foncier repéré



Source : Citadia, novembre 2023

## 2.3.4. Evaluation environnementales des scénarios

Afin d'évaluer l'impact environnemental des scénarios, 5 paramètres ont été analysés :

- Estimation de l'évolution des émissions carbone sur la base de l'évolution du parc de voiture
- Estimation de la consommation d'eau potable supplémentaire par les populations résidentes ;
- Estimation de la production d'eaux usées supplémentaire ;
- Estimation de la production d'énergie induite pour la satisfaction des besoins des nouvelles populations en logements à l'échelle de Pont-de-Chéry ;
- Estimation de la production de déchets supplémentaires.

### Evolution des émissions de Gaz à Effet de Serre due à l'évolution de la population

Les deux scénarios de développement prévoient un accroissement de la population et induisent donc nécessairement une augmentation des gaz à effet de serre. Le deuxième scénario est le plus vertueux car celui-ci prévoit une augmentation moins importante de la population ce qui permet de limiter le développement du parc automobile et donc, de limiter les émissions de gaz à effet de serre émises par le parc automobile.

Même si les deux scénarios de développement prévoient une augmentation des émissions de gaz à effet de serre, le deuxième scénario prévoit des émissions de l'ordre de 2 658,2 TeqCO<sub>2</sub>, soit une augmentation de 271,3 TeqCO<sub>2</sub> par rapport à la situation actuelle. Le deuxième scénario prévoit une augmentation de 247,4 TeqCO<sub>2</sub> par an, soit une émission de 2 634,4 TeqCO<sub>2</sub> par an.

Malgré les pronostics d'émissions de gaz à effet de serre, le scénario choisi est le scénario 1, soit celui qui induit une augmentation plus conséquente de gaz à effet de serre lié aux déplacements de la population. (+23,9 TeqCO<sub>2</sub> par rapport à l'autre scénario).

Cependant, la mise en place du PLU permet quand même de limiter le développement démographique et donc de limiter le développement du parc automobile et les émissions générées par celui-ci. L'analyse est également à nuancer face aux tendances évolutives du parc automobile (développement des véhicules électriques déjà encouragé sur la commune par la présence d'une borne de recharge électrique installé par la commune dans le centre-ville) et au regard de la promotion des mobilités actives à différentes échelles. Toutefois, afin de limiter les incidences potentiellement plus conséquentes du scénario choisi, le PADD devra veiller à se fixer des ambitions visant à réduire les gaz à effet de serre via la promotion des mobilités alternatives.

**Scénario 1 :**

2 658,2 Teq CO2 en 2030  
Soit +271,3 Teq CO2

**Scénario 2 :**

2 634,4 Teq CO2 en 2030  
Soit +247,4 Teq CO2

**Demande en énergie :**

Concernant la demande en énergie due à la construction de nouveaux logements, les estimations se basent sur les objectifs de la RT 2012 qui sont de l'ordre de 60kWh/m<sup>2</sup>/an. L'augmentation des besoins est donc estimée à :

**Scénario 1 :**

1 778,4 MWh/an d'énergie primaire supplémentaire

**Scénario 2 :**

1 596,3 MWh/an d'énergie primaire supplémentaire

Tous les scénarios de croissance induisent la construction de nouveaux logements et donc, une demande en énergie plus importante. Le scénario choisi prévoit une consommation d'énergie

de 182,1 MWh/an supplémentaire par rapport au deuxième scénario de développement. Cependant, la mise en place du PLU permettra quand même de limiter la croissance démographique par rapport aux tendances actuelles et donc de limiter la consommation énergétique générée par les nouvelles constructions.

De plus, l'instauration de la RE 2020 prévoit que les bâtiments neufs doivent produire plus d'énergie qu'ils en émettent. De ce fait, la consommation énergétique générée par les nouvelles constructions dans la commune de Pont-de-Chéruy devrait être limitée par rapport aux pratiques actuelles.

En vue de limiter les incidences du scénario choisi sur l'augmentation de la consommation énergétique du territoire, le PADD pourra s'engager, conformément aux objectifs du Grenelle de l'environnement, vers une rénovation thermique des logements sociaux et du parc privé et la production et le recours aux énergies renouvelables locales.

**Gestion de l'eau :**

En ce qui concerne la consommation d'eau domestique, celle-ci a été estimée grâce au Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public du SYPENOI de 2020. Celui-ci indique qu'en 2020, 399 207 m<sup>3</sup> d'eau ont été vendus pour la commune de Pont-de-Chéruy. D'après l'INSEE, la commune comportait 5 980 habitants en 2019. De ce fait la consommation journalière d'eau par habitant a pu être calculée et celle-ci est d'environ 182 l/hab/jour. D'après les scénarios de développement, la consommation en eau de Pont-de-Chéruy aura donc augmenté suivant les dynamiques suivantes :

**Scénario 1 :**

474 975 m<sup>3</sup> en 2030 soit  
38 131 m<sup>3</sup> d'eau en plus.

**Scénario 2 :**

457 703 m<sup>3</sup> en 2030 soit  
20 859 m<sup>3</sup> d'eau en plus.



Le scénario retenu marque une augmentation de la consommation en eau potable relativement importante. Le PLU devra tenir compte de ces estimations pour intégrer une gestion durable de l'eau avec des orientations dans son PADD visant à l'économie en eau, à favoriser la restitution du cycle de l'eau, ainsi qu'à l'adéquation entre les besoins et la capacité des ressources.

Afin d'estimer la capacité de traitement des stations d'épuration, le Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'assainissement a permis de connaître la quantité d'eaux usées produite journalièrement par habitant qui est de 137 l/jour/habitant. Ainsi en 2020 la commune de Pont-de-Chéruy a produit 328 833 m<sup>3</sup> d'eau usées. Les scénarios de développement prévoient ainsi un volume d'eaux à traiter :

**Scénario 1 :**  
357 536 m<sup>3</sup> en 2030 soit  
28 703 m<sup>3</sup> supplémentaire

**Scénario 2 :**  
344 534 m<sup>3</sup> en 2030 soit  
15 702 m<sup>3</sup> supplémentaire

Pour limiter les risques sur les milieux récepteurs, le développement de la commune doit se faire en cohérence avec les capacités épuratoires du territoire. Les eaux usées de Pont-de-Chéruy sont traitées à l'échelle intercommunale au droit de la STEP de Chavanoz. Celle-ci fait l'objet d'un projet d'extension augmentant la capacité nominale de 27 000 EH à 40 000 EH. Cette dynamique participera à absorber les eaux usées supplémentaires produites dans le cadre du projet de développement du PLU mais également des besoins liés aux communes rattachées à cet équipement.

### Gestion des déchets :

Les estimations suivantes se basent sur la production de déchets observée sur la commune en 2021, avec un ratio de 233 kg/an/hab d'ordures ménagères et de 67,5 kg/hab/an de recyclage (cela

comprend 41 kg/an/hab issu de la collecte sélective et 26,5 kg/an/hab provenant du verre). Au vu de ces tendances, les scénarios prévoient :

**Scénario 1 :**  
3 145,2 tonnes d'OM  
448,8 tonnes de recyclage

**Scénario 2 :**  
3 030,8 tonnes d'OM  
432,5 tonnes de recyclage

Grâce aux orientations de réduction des déchets du Grenelle de l'environnement, il est prévu que la production par habitant diminue au cours du temps (changement du mode de consommation, réduction des emballages, développement des composteurs, ...). Les scénarios prévoient donc en 2030 une diminution des déchets émis par habitants. Le scénario choisi prévoit cependant une quantité de déchets émis supérieurs à celle du deuxième scénario du fait d'un accroissement démographique plus conséquent. A compter de 2024 les particuliers seront dans l'obligation de recourir à un compostage ce qui pourrait participer à minimiser le volume d'ordure ménagère résiduelles produites et augmenter la part de valorisation des déchets.

Le maintien de l'adhésion au tri et de la bonne performance de la collecte n'est possible qu'en assurant la mise en place d'équipements adaptés au fur et à mesure du développement de la commune, ambition qui pourrait être intéressante de développer dans le PADD.

### Bilan de l'évolution des scénarios :

Le scénario retenu prévoit un développement limité avec une croissance démographique 0,70% par an (contre 1,8% en l'absence de PLU). Les impacts induits par le scénario choisi sont réels et plus marqués que pour le deuxième scénario prévoyant une croissance

démographique annuelle de 0,36%. Ce dernier a cependant été écarté.

Les conséquences du scénario retenu restent cependant moindres en comparaison avec celles potentiellement induites par les dynamiques actuellement en cours.

## **PARTIE III :**

**Justification des choix retenus  
pour la définition des Orientations  
d'Aménagement et de  
Programmation**

## PARTIE III : Justification des choix retenus pour la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

### 3.1. Justification de la méthodologie de travail sur les OAP sectorielles

Conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme, plusieurs réflexions et enjeux transversaux ont accompagné la définition des orientations d'aménagement sur les différents secteurs de projets :

- La prise en compte des périmètres de risques et de nuisances ;
- La définition d'une offre en logements et en équipements adaptées aux atouts et contraintes du site ou du secteur, en accord avec les orientations du PADD et du scénario démographique retenu à l'horizon 2034 ;
- L'insertion urbaine et paysagère du site ou du secteur, du fait d'un environnement paysager à mettre en valeur ou d'un environnement bâti nécessitant un traitement spécifique des franges ou limites à l'urbanisation (zone d'activités, espaces naturels et agricoles, espaces pavillonnaires, etc.) ;
- Le développement de l'accessibilité, notamment en modes doux, et les conditions de desserte des différents sites ou secteurs ;
- L'organisation de l'offre en stationnement, en accord avec les besoins et les capacités des équipements et des logements programmes ;
- La gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle des sites ou secteurs d'aménagement urbain et plus largement, la réflexion sur les performances environnementale et énergétique des futures opérations d'aménagement.

Conformément aux articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation sont organisées en 2 parties :

- La première partie fournit des éléments de contexte permettant de situer l'OAP au sein du territoire communal et de replacer les enjeux d'évolution du site ou secteur au sein du projet communal et au regard de l'état initial du site ou secteur ;
- La seconde partie est composée de l'ensemble des orientations d'aménagement prescrites au sein du secteur de l'OAP. Ces orientations concernent la programmation urbaine, la mixité fonctionnelle et sociale, l'insertion urbaine, architecturale et paysagère, les mobilités ainsi que la qualité environnementale et la prévention des risques. Ces orientations sont accompagnées du schéma d'aménagement qui permet de préciser et de cartographier les principaux éléments de projets urbains définis par l'OAP avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être compatibles.

Afin de mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables voulu par les élus, mais également de répondre aux enjeux et objectifs poursuivis dans le SCoT du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné, le PLU de Pont-de-Chéry définit **quatre secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

## 3.2. OAP sectorielles au sein du PLU

**Quatre secteurs d'OAP** ont été identifiés. Deux d'entre eux sont situés dans le centre ancien de Pont-de-Chéruy, et les deux autres au sein du quartier des Quatre Buissons. Ils affichent des objectifs de diversification des typologies d'habitat, et visent à proposer des formes architecturales s'insérant qualitativement dans les espaces naturels à proximité, ainsi que dans le tissu bâti existant. Ces orientations sont pensées en cohérence avec les 2 axes du projet politiques porté par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et assurent une densification qui répond aux objectifs identifiés par le SCoT.

### ***Ce que prévoit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur ces secteurs***

**Le PADD préconise différentes orientations qui se retrouvent être communes aux OAP et traduites dans les futurs projets de constructions :**

- Assurer une diversification des typologies de constructions adaptées au contexte local et aux évolutions sociodémographiques ;
- Promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des constructions ;
- Favoriser une mobilité plus durable ;
- Intégrer les risques dans les choix d'aménagement du territoire, afin de maîtriser la vulnérabilité des habitants ;
- Gérer les paysages du quotidien en faveur d'un cadre de vie de qualité ;
- Assurer l'insertion paysagère des opérations d'aménagement et garantir des aménagements qualitatifs et cohérents.

### 3.2.1. Les réponses apportées par les OAP

De manière générale, les quatre OAP ont pour vocation d'assurer une densification, tout en permettant un développement qualitatif qui s'insère dans l'environnement déjà constitué. Au total, les secteurs comprennent une superficie de 2,29 ha et prévoient environ 95 logements au total, dont environ 70 en collectif et une vingtaine en individuel (lots à bâtir). Soit une densité de plus de 41 log/ha.

L'OAP des Quatre Buissons Sud est la seule proposant uniquement du logement individuel. Ce choix répond à différents enjeux :

- Les nuisances générées par la route départementales située en proximité directe du secteur ;
- La possibilité d'un seul accès offert à ce secteur depuis la route ;
- L'augmentation de la densité très importante prévue sur l'OAP Quatre Buissons Nord.

L'OAP des Quatre Buissons Nord propose quant à elle un minima de 25 logements sociaux.

Un certain nombre d'orientations viennent répondre aux enjeux identifiés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Une diversification des typologies d'habitat par la programmation de collectifs, petits collectifs et individuels groupés répartis sur les quatre secteurs de densification ;
- La recherche de la préservation des trames végétales existantes ;
- La mise en place d'un paysagement des aménagements, des limites parcellaires et une bonne insertion paysagère des constructions ;
- La mise en place d'espaces communs perméables et supports de nature en ville ;

- L'intégration de maillages modes doux dans l'ensemble des secteurs ;
- La limitation de l'imperméabilisation des sols, notamment celle relative à l'aménagement 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 ;
- La mise en place d'une gestion cohérente des eaux pluviales (privilégier une gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément aux préconisations du schéma d'assainissement (bureau d'études Epteau).
- La recherche d'une consommation d'énergie primaire des bâtiments le plus faible possible.

Un échancier d'ouverture à l'urbanisation a également été inscrit pour les 4 OAP. A ce titre, les OAP des Quatre Buissons sont des secteurs de projets de longue date de la commune sur lesquelles des porteurs de projets se sont déjà manifestés auprès de la commune et ont déjà déposé des permis de construire en 2023-2024. Elles sont donc identifiées en priorité de court terme, là où les deux autres OAP ne pourront être enclenchées que lorsque les premières seront engagées.

### 3.3. OAP thématique « Trame Verte et Bleue »

La protection de la nature a tout d'abord concerné les espèces ou les espaces remarquables ou rares. La trame verte et bleue (TVB) vise à renouveler cette approche patrimoniale en s'attachant à la fois à la conservation et à l'amélioration des milieux et à limiter la fragmentation des milieux naturels, tout en prenant également en considération les éléments dits de « nature ordinaire » concourant à la fonctionnalité écologique des territoires en tant qu'espaces relais pour la biodiversité.

Cette volonté de préservation globale s'est retrouvée renforcée par la récente Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui stipule que « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. » (article 200 de la Loi modifiant l'article L. 151-6-2 du Code de l'Urbanisme).

Dans ce cadre, la ville de Pont-de-Chéruy a souhaité apporter une vision d'ensemble à l'aménagement de son territoire pour une meilleure prise en compte de son patrimoine naturel terrestre et aquatique et ce également en écho à l'ambition portée par le PADD du PLU de préserver durablement la Trame Verte et Bleue comme support de la qualité du cadre de vie (Objectif 2 de l'Axe 2 : Préserver et valoriser le patrimoine architectural, naturel et paysager de la commune). Il s'est ainsi agi de décliner plus précisément des intentions d'aménagement, en précisant les orientations du PADD.

Dans ce cadre l'OAP thématique se structure autour de deux grands axes traduisant deux grands objectifs :

- **Veiller à la préservation de l'intégrité des composantes des différentes sous-trames écologiques**

Les ambitions affichées à l'échelle de chaque sous-trame écologique ont été mues par la volonté de garantir leur préservation et leur fonctionnalité écologique. L'objectif recherché est également de favoriser une certaine résilience du patrimoine végétal face au réchauffement climatique et à son cortège d'incidences (risque d'accroissement de maladies et parasite...) en recommandant pour toutes plantations un cortège d'essences locales composé de strates arbustives et arborescentes et éviter ainsi la monospécificité, vecteur en outre d'appauvrissement de la biodiversité. Les orientations portées visent également à maintenir voire, selon les espaces restaurer la trame noire pour

des paysages nocturnes plus apaisés aussi bien au droit des espaces urbanisés qu'au sein des zones agro-naturelles.

- **Intégrer les projets d'aménagements au regard de la TVB et plus globalement renforcer la nature en ville :**

La commune dispose d'un profil à dominante urbaine où l'ambiance végétal est principalement portée par l'axe vert qu'est la Bourbre, le jardin public du Parc Grammont et des espaces verts privés. Aussi, il existe un patrimoine de qualité mais pas toujours connecté ni valorisé et qui est souvent banalisé par le traitement de l'espace public dédié au stationnement. Par conséquent, l'OAP fixe des orientations visant à composer avec l'existant et renforcer la présence de la biodiversité. Aussi, les ambitions affichées tendent notamment :

- À mettre en scène la patrimoine végétal pré-existant voire le renforcer mais également les façades des bâtiments pour marquer davantage l'ambiance végétal et participer à requalifier certains espaces où la minéralité banalise le paysage ;
- à travailler via le végétal la perméabilité de sols dans le cadre des projets publics et privés traduisant ainsi une volonté de favoriser le déploiement à l'échelle locale d'îlots de biodiversité apportant en outre fraîcheur, bien-être et participant à la gestion des eaux pluviales ;
- améliorer le potentiel de biodiversité des éco-aménagements de façon à optimiser leur fonctionnalité ;
- maintenir des espaces de calme tant pour la biodiversité que pour les riverains ;
- travailler des transitions végétales qualitatives afin de favoriser des lisières écologiquement fonctionnels et facteurs d'intégration paysagères.

## **PARTIE IV :**

**Justification du dispositif  
réglementaire et des choix  
retenus**



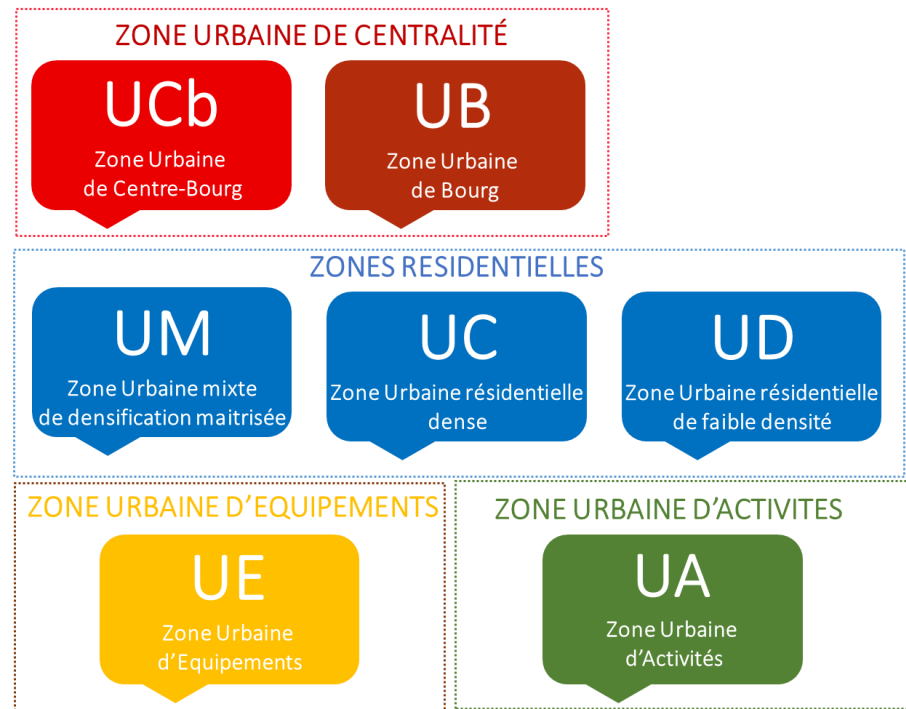
# PARTIE IV : Justification du dispositif réglementaire et des choix retenus

## Préambule

Le PLU de Pont-de-Chéruy est découpé en trois types de zones :

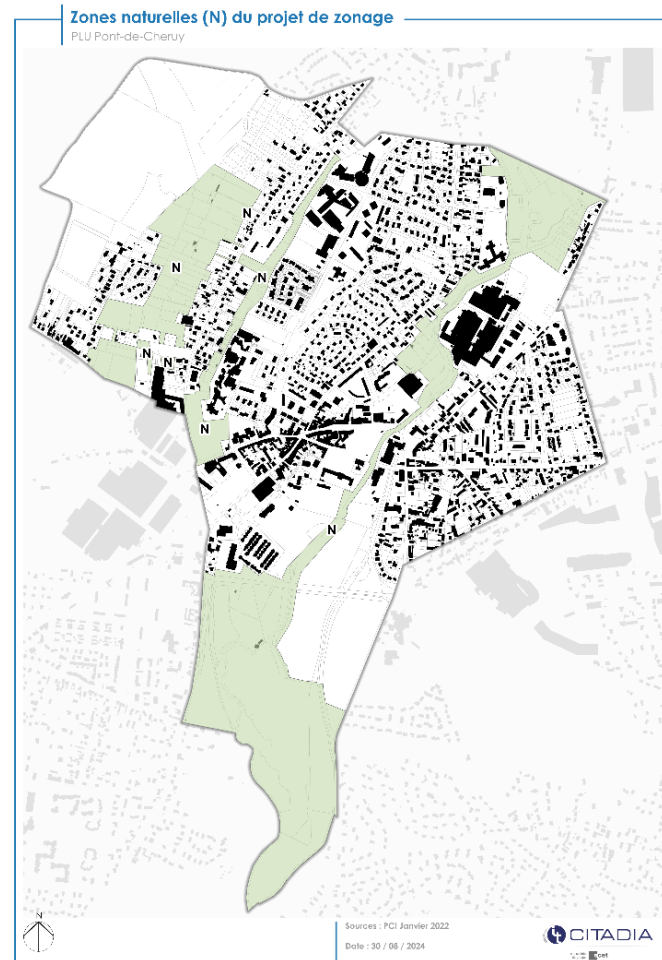
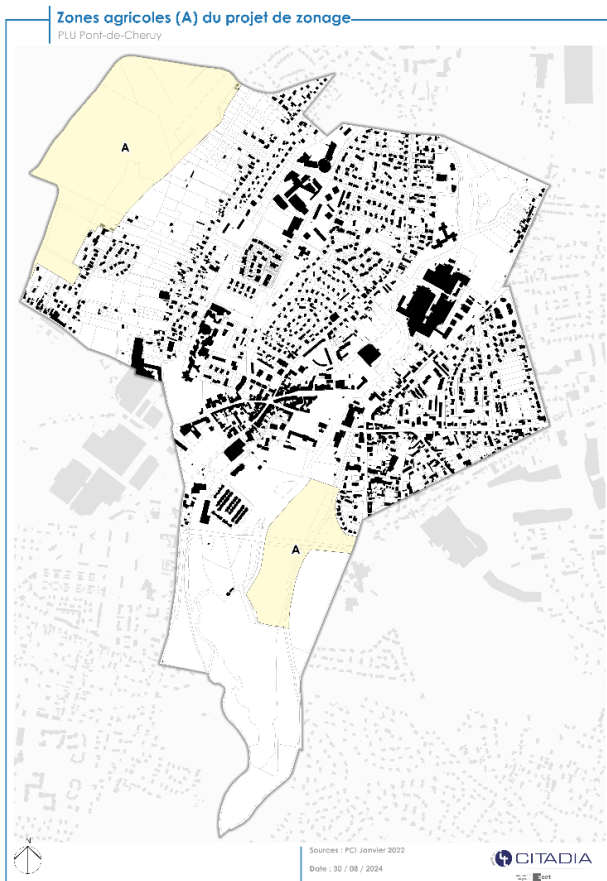
- **Les zones urbaines (U)** relatives aux secteurs déjà urbanisés ou comportant des équipements publics existants ou en cours de réalisation et qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le PLU de Pont-de-Chéruy comporte 7 zones urbaines dont 5 à vocation dominante résidentielle ou mixte (UCb, UB, UM, UC, UD), une à vocation d'équipements (UE) et 1 à vocation économique (UA) ;
- **Les zones agricoles (A)** relatives aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Le PLU de Pont-de-Chéruy comporte une unique zone agricole (A).
- **La zone naturelle (N)** relatives aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Une unique zone N, a été défini sur la commune.

### Synthèse du dispositif réglementaire : les différentes zones urbaines dans la révision PLU





# Synthèse du dispositif réglementaire : les différentes zones agricoles et naturelles dans la révision PLU



Les raisons ayant présidé à la création de ces zones sont justifiées ci-après, au regard des articles du règlement compris dans les chapitres : « Usage des sols et destination des constructions » ; « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementales et paysagère ». Le chapitre « Équipements et réseaux » ainsi que les dispositions générales du règlement sont justifiées pour l'ensemble des zones du PLU.

## 4.1. Zonage et règlement général

### 4.1.1. Préambule : Méthode d'élaboration du règlement littéral

Le règlement littéral a été conçu selon la structure issue de la loi ALUR afin de disposer d'un dispositif réglementaire en cohérence avec le projet politique et prenant en compte finement les spécificités de la commune. Le règlement littéral s'appuie donc sur les trois chapitres suivants :

- Usage des sols et destination des constructions (titre I) ;
- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagère (titre II) ;
- Equipement et réseaux (titre III).

La mobilisation de la nouvelle structure du règlement issue de la loi ALUR dans le cadre de la révision du PLU a entraîné une remise à plat de la logique d'écriture de la majorité des règles du PLU de 2016.

Par ailleurs, l'évolution du dispositif règlement du PLU répond aux objectifs suivants :

- Une approche réglementaire basée sur une logique de projet urbain, qui s'appuie sur les principes et les choix méthodologiques du SCoT ;

- Une simplification du dispositif réglementaire en zones agricole et naturelle ;
- Un recours important à la règle graphique, et notamment des inscriptions graphiques définies au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

### 4.1.2. Les Zones Urbaines

#### Zone UCb

La zone UCb correspond au centre ancien de la commune. Elles regroupent en majorité les parcelles situées dans la zone UA du PLU de 2008. Ce centre est caractérisé par des constructions à l'alignement de 1 à 2 étages et une pluralité de fonctions (commerces, équipements, lieux de vie, etc.). L'objectif de cette zone est de conserver les caractéristiques urbaines de ce tissu dans les projets de renouvellement urbain et préserver la mixité des fonctions et notamment la fonction commerciale du secteur.

#### Usage des sols et destination des constructions

La zone UCb est une zone de centralité. L'objectif est de promouvoir une diversité des fonctions urbaines pour maintenir un centre-bourg dynamique et vivant. En effet, le commerce et les activités de service sont autorisés (hormis commerce de gros interdit), dans la mesure où ces activités n'entraînent pas de gêne pour les habitants. La plupart du temps déjà présents dans la zone UCb (mairie, église, notamment), les équipements d'intérêt collectif et services publics sont également possibles. Les activités pouvant créer des nuisances pour la fonction résidentielle doivent être limitées. C'est à ce titre que les industries, les entrepôts, les exploitations agricoles et forestières, le commerce de gros sont interdits. Les constructions à destination de l'artisanat et de commerces de détail sont autorisées à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat et que les surfaces de stockage de matériaux et matériel soient intégrés dans le bâtiment.

La zone UCb constitue une zone de bâti ancien dont la morphologie est à préserver car elle porte l'identité de la commune. Cette zone

visent donc le maintien de fronts urbains cohérents et la mise en valeur de l'image urbaine : ordonnancement, épannelage des hauteurs, etc... Cette zone dispose de fait de capacités d'évolution limitées en matière de développement urbain. L'objectif du règlement de la zone vise donc à conforter la forme urbaine existante, en assurant une implantation cohérente des futures opérations d'aménagement.

- Afin de répondre à l'objectif du PADD « **Faire du centre-ville de Pont-de-Chéruy une centralité d'envergure à l'échelle du bassin de vie** », l'article 3 du règlement littéral interdit les changements de destinations des rez-de-chaussée commerciaux sur les linéaires commerciaux identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

#### **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

La zone UCb rassemble des tissus urbains, majoritairement denses. Ils se caractérisent par un tissu urbain structurant, avec du bâti à l'alignement ou en faible retrait, en partie continu mais cela reste minoritaire.

Souhaitant conserver ce tissu urbain, le règlement a été bâti en reprenant les codes d'implantation et de gabarit des bâtiments existants :

- Implantation à l'alignement ou dans un recul de 2 m maximum
- Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives :
  - o Dans une bande de 15 m tracée parallèlement à l'alignement, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative. En cas de retrait, ce dernier est de 3,5 m minimum
  - o Au-delà d'une bande de 15 m tracée parallèlement à l'alignement, les constructions doivent être

implantées soit en limite, soit en retrait à une distance au minimum égale à la moitié de la différence de hauteur à l'égout du toit de la construction à édifier.

- Le coefficient d'emprise au sol est non réglementé, car le secteur dispose d'une densité assez importante ;
- Hauteur : La hauteur à l'égout du toit maximale est fixée à 12 m. En cas d'attique la hauteur est limitée à 15 m pour correspondre aux constructions environnantes
- De nombreuses règles sont mises en place en cohérence avec le tissu urbain environnant concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. L'objectif est de permettre une intégration paysagère des constructions nouvelles
- Du point de vue du stationnement, le règlement précise que :
  - o pour les logements : 2 places par logement ;
- Les projets devront réaliser des éco-aménagements par l'application d'un coefficient de biotope de 0,2. L'objectif est, malgré la densité, de maintenir au sein des unités foncières des espaces végétalisés favorables notamment à la biodiversité, au cadre de vie, à la gestion des eaux pluviales.

#### **Zone UB**

La zone UB correspond au centre élargi de la commune qui conforte le centre-bourg. Ce secteur s'étend en continuité sud-ouest, nord et ouest du centre-ville ainsi que le long du boulevard des Collèges et à l'est de la rue Aimé Pinel. Cette zone comprend une pluralité de fonctions et d'activités compatibles avec son caractère résidentiel et notamment un certain nombre d'équipements structurants à l'échelle communale et intercommunale. En extension de la zone



UCb, la zone UB se caractérise par une certaine densité et une flexibilité plus importante en termes de formes urbaines.

Un sous-secteur à la zone UB est défini : UBc pour « centralité ». Ce sous-secteur correspond à la zone de centralité définie dans le SCoT des Boucles du Rhône en Dauphiné de 2019. Il vient valoriser les activités et les commerces dans un objectif de renforcement de la centralité.

#### **Usage des sols et destination des constructions**

Si aujourd'hui la vocation de cette zone est principalement résidentielle, celle-ci a vocation à terme à accueillir une certaine mixité fonctionnelle. Ainsi, les occupations autorisées dans la zone sont donc similaires à celles autorisées en zone UCb. En sus des destinations Logement et Hébergement, il est rendu possible, en UBc, l'accueil d'activités d'Artisanat et de commerce de détail si celles-ci sont compatibles avec de l'habitat. Les activités pouvant créer des nuisances pour la fonction résidentielle restent limitées. C'est à ce titre que les industries, les entrepôts, les exploitations agricoles et forestières, le commerce de gros sont interdits. Les bureaux sont autorisés.

#### **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

La zone UB présente des tissus urbains aux formes et typologies mixtes, au contact des secteurs centraux des différentes communes. Le projet pour ces secteurs est bien de favoriser une optimisation du foncier dans un objectif d'accueil résidentiel et d'activités compatibles.

- Implantation : dans un recul de 2 à 5m maximum
- Implantation par rapport aux limites séparatives :
  - o Les constructions en premier rideau doivent être implantées soit en limite, soit en retrait à une distance au minimum égale à la moitié de la différence de hauteur à l'égout du toit de la construction à édifier.
  - o Les constructions en second rideau doivent être implantées en retrait des limites séparatives à une

distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3m.

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière
- La hauteur maximale à l'égout du toit est fixée à 12m. En cas d'attique la hauteur est limitée à 15m, pour correspondre aux constructions environnantes et maîtriser la densité ;
- De nombreuses règles sont mises en place en cohérence avec le tissu urbain environnant concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Du point de vue du stationnement, le règlement précise que :
  - o pour les logements : 2 places par logement ;
- Les projets devront réaliser des éco-aménagements par l'application d'un coefficient de biotope de 0,3. Le coefficient de biotope ici proposé est plus conséquent qu'en Ucb en raison de la morphologie urbaine moins dense et de fait d'une emprise au sol réglementée à 50% de l'unité foncière permettant de fait une exploitation et une valorisation éco-paysagère plus importante et potentiellement plus fonctionnelle.

#### **Zone UM**

La zone UM correspond à un secteur à dominante résidentielle, où le lotissement pavillonnaire est la forme urbaine la plus représentée. Au regard de la proximité de ce secteur avec le centre-bourg et de sa densité, ce secteur se définit comme un secteur stratégique où l'objectif est d'y permettre une densification maîtrisée (comblement dents creuses et division parcellaire).

Un sous-secteur à la zone UM est défini : UMc pour « centralité ». Ce sous-secteur correspond à la zone de centralité définie dans le SCoT des Boucles du Rhône en Dauphiné de 2019. Il vient valoriser les activités et les commerces dans un objectif de renforcement de la centralité.

#### **Usage des sols et destination des constructions**

Le règlement prévoit ici de maintenir dans l'ensemble la physionomie et la vocation principalement résidentielle.

Comme sa définition le laisse entendre, la zone UM est destinée principalement à une vocation résidentielle. Cela dans un double objectif. D'une part, il s'agit aujourd'hui de quartiers essentiellement composés de logements, dont l'objectif n'est pas de venir perturber la tranquillité en y apportant des fonctions urbaines autres. D'autre part, à travers la zone UMc, l'objectif est bien de renforcer les centralités dans leurs fonctions mixtes, et donc d'éviter une dispersion des activités vouées à animer les centres. C'est pourquoi le commerce et les activités de services y sont limités et conditionnés à leur compatibilité avec l'habitat (seulement si cela ne génère pas des nuisances). Le commerce de gros y est interdit. Le cinéma y est en revanche autorisé.

L'industrie, les exploitations agricoles et forestières ne trouveront pas leur place en zone UM.

#### **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

La zone UM présente un tissu bâti globalement lâche et peu dense, majoritairement composé de constructions d'habitat individuel. L'objectif n'étant pas de renforcer de façon importante ces secteurs, le règlement des implantations favorise un tissu plus aéré qu'en UCb et UB.

- Implantation : Les constructions en premier rideau doivent être implantées à une distance maximale de 5m de l'alignement actuel ou futur. Les constructions en second rideau ne sont possibles qu'une fois le premier rideau construit ou simultanément. Ces constructions peuvent être

implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

- Implantation par rapport aux limites séparatives :
  - o Soit sur une limite
  - o Soit en retrait une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m.
- Hauteur : La hauteur maximale à l'égout du toit est fixée à 7 m. En cas d'attique la hauteur totale maximale autorisée est de 9 m.
- De nombreuses règles sont mises en place en cohérence avec le tissu urbain environnant concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Du point de vue du stationnement, le règlement précise que :
  - o pour les logements : 2 places par logement ;
- Les projets devront réaliser des éco-aménagements par l'application d'un coefficient de pleine terre de 50%. Le taux d'espaces éco-aménagés est dans ce secteur plus ambitieux que dans la zone de bourg et de centralité dans la mesure où la morphologie urbaine à dominante pavillonnaire offre une opportunité de maintien d'espaces non imperméabilisés de pleine terre importantes. De plus cela permet de s'assurer de la préservation d'une ambiance végétal et de la qualité d'un cadre de vie apaisé cohérente avec la fonction de cette zone résidentielle.

## Zone UC

La zone UC correspond aux secteurs de la commune à dominante résidentielle, principalement construits sous forme de lotissements pavillonnaires denses mais également sous forme d'habitat collectif. L'objectif est de maintenir les principales caractéristiques morphologiques les définissant.

### Usage des sols et destination des constructions

Tout comme les zones UM, cette zone présente une vocation majoritairement résidentielle. Le règlement tend à maintenir et préserver cette vocation dominante.

Le règlement rend possible la destination d'hébergement hôtelier et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle seulement si cela est compatible avec l'habitat et ne génère pas de nuisances. Par son rôle résidentiel, un certain nombre de destinations sont interdites, à l'instar du commerce de gros, l'artisanat et commerce de détail, la restauration, l'industrie, le cinéma et locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Les entrepôts sont autorisés seulement si cela est lié à une activité existante. Les exploitations agricoles et forestières ne trouveront pas leur place en zone UC.

### Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La zone UC abrite des tissus urbains majoritairement denses et une diversité de typologie d'habitat avec aussi bien de l'habitat individuel, que du collectif.

- Implantation par rapport aux voies publiques :
  - o Les constructions en premier rideau doivent être implantées à une distance comprise entre 3 et de 6m de l'alignement actuel ou futur.
  - o Les constructions en second rideau ne sont possibles qu'une fois le premier rideau construit ou simultanément. Ces constructions peuvent être

implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

- Implantation par rapport aux limites séparatives :
  - o Les constructions par rapport aux limites doivent être implantées en retrait, à une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m.
- L'emprise au sol des constructions est limitée à 25% de la superficie de l'unité foncière.
- Hauteur : La hauteur à l'égout du toit maximale est fixée à 7 m. En cas d'attique la hauteur totale maximale autorisée est de 9 m.
- De nombreuses règles sont mises en place en cohérence avec le tissu urbain environnant concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Du point de vue du stationnement, le règlement précise que :
  - o pour les logements : 2 places par logement ;
- Les projets devront réaliser des éco-aménagements par l'application d'un coefficient de pleine terre de 40%. De même qu'en Um, le règlement impose ici un coefficient de pleine terre, plus exigeant que dans les zones urbaines denses de bourg et de centralité permettant de garantir une valorisation éco-paysagère des espaces libres plus fonctionnelle.

## Zone UD

La zone UD correspond aux secteurs à dominante résidentielle de la commune, les plus éloignés du centre-bourg et qui se sont urbanisés



de manière libre avec une plus faible densité. Ces secteurs font également la transition avec les espaces agricoles et naturels et notamment le plateau du Réveil. Une zone UD se trouve également à l'ouest de la rue Giffard, afin de ne pas favoriser la densification sur ce secteur proche de la Bourbre.

#### **Usage des sols et destination des constructions**

Le règlement prévoit ici de maintenir dans l'ensemble la physionomie et la vocation principalement résidentielle.

Comme sa définition le laisse entendre, la zone UD est destinée principalement à une vocation résidentielle. Il s'agit aujourd'hui de quartiers essentiellement composés de logements, dont l'objectif n'est pas de venir perturber la tranquillité en y apportant des fonctions urbaines autres. C'est pourquoi le commerce et les activités de services y sont totalement interdits.

Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les salles d'art et de spectacles, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, ainsi que les exploitations agricoles et forestières ne trouveront pas leur place en zone UD.

#### **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

La zone UD présente un tissu bâti lâche et très peu dense, majoritairement composé de constructions d'habitat individuel. L'objectif n'étant pas de renforcer de façon importante ces secteurs, le règlement des implantations favorise un tissu aéré et favorisant la transition avec les espaces agricoles et naturels.

- Implantation : Les constructions doivent être implantées en recul minimum 5m par rapport à l'alignement actuel.
- Implantation par rapport aux limites séparatives : Les constructions par rapport aux limites doivent être implantées en retrait, à une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la

différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3m.

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière
- Hauteur : La hauteur à l'égout du toit maximale est fixée à 7 m, attique comprise.
- De nombreuses règles sont mises en place en cohérence avec le tissu urbain environnant concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Du point de vue du stationnement, le règlement précise que :
  - o pour les logements : 2 places par logement ;
- Les projets devront réaliser des éco-aménagements par l'application d'un coefficient de pleine terre de 50%. Les élus ont choisi de définir un taux de pleine terre similaire à celui de la zone Um en vue d'objectifs similaires : s'assurer du maintien d'une ambiance végétale qualitative et fonctionnelle rendu possible par la morphologie urbaine et participant à créer une transition avec les espaces agro-naturels.

#### **Zone UA**

La zone UA correspond aux zones où les activités économiques existantes sont à conforter et à densifier.

L'objectif de cette zone est de permettre aux activités existantes d'évoluer et de permettre à de nouvelles activités de s'implanter.

#### **Usage des sols et destination des constructions**

La zone UA représente une zone dédiée aux activités économiques regroupées et structurées. Ces zones autorisent le commerce de gros, l'hébergement hôtelier et touristique, l'industrie, bureau, centre de congrès et d'exposition. Le règlement de la zone UA interdit les constructions nouvelles à vocation de logement, le logement étant seulement autorisé dans les annexes. Il autorise la restauration, les

activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics, à condition de constituer une offre de service aux entreprises et salariés de la zone. Les entrepôts y sont autorisés à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 1000m<sup>2</sup>. Les activités qui ne correspondent pas à la définition de la zone ne sont pas autorisées, telles que les exploitations agricoles et forestières.

#### **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Implantation dans un recul minimum de 6 m des voies
- La hauteur à l'égout du toit maximale est fixée à 12 m. La hauteur totale maximale est fixée à 14 m.
- De nombreuses règles sont mises en place en cohérence avec le tissu urbain environnant concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère afin de participer à l'intégration paysagère cohérente avec les ambiances environnantes.
- Enfin, les projets devront réaliser des éco-aménagements pour un maintien minimal d'espaces verts contribuant à compenser dans une certaine mesure l'imperméabilisation des sites.

#### **Zone UE**

La zone UE correspond à un secteur dédié aux équipements publics : mairie, cimetière, établissements scolaires existants et futur projet scolaire qui sera réalisé à court terme.

#### **Usage des sols et destination des constructions**

Du fait de sa définition, la zone UE autorise l'ensemble de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

#### **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

S'agissant d'une zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, le règlement se veut assez souple pour ce chapitre.

- Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5m
- Hauteur : La hauteur à l'égout du toit maximale est fixée à 12m. La hauteur totale maximale est fixée à 14m.
- De nombreuses règles sont mises en place en cohérence avec le tissu urbain environnant concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Enfin, les projets devront réaliser des éco-aménagements pour un maintien minimal d'espaces verts contribuant à compenser dans une certaine mesure l'imperméabilisation des sites.

#### **4.1.3. La Zone Agricole**

La zone A correspond aux espaces qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terres et aux espaces nécessaires au maintien des activités agricoles. Elle couvre principalement les secteurs agricoles présents au Nord et au Sud du territoire communal. L'objectif de cette zone est de protéger l'activité agricole du secteur tout en permettant son évolution. Les nouvelles constructions sont interdites excepté lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.

#### **Usage des sols et destination des constructions**

Au sein de la zone A, le développement et l'implantation des exploitations et de bâtiments agricoles sont permis afin d'assurer la pérennisation de l'activité. Sont également autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agro-naturels et des paysages. Elles sont limitées à une surface de plancher maximum de 80 m<sup>2</sup>. Cette limitation participe à la volonté du PADD de limiter la consommation d'espaces tout en permettant une diversification possible pour les exploitant locaux et une valorisation de leur production.
- La réhabilitation et les extensions des constructions existantes sont autorisées. Les surfaces des extensions sont limitées à 30% l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale. Dans une même optique la surface et le nombre d'annexes possibles sont contraintes. En outre, la distance d'implantation des annexes par rapport à la construction principale est également réglementée à 20m. Au-delà de la volonté de sobriété en matière de consommation d'espace agricoles et supports de continuum écologique, il s'agit par cette règle d'également favoriser le maintien de paysages cohérents.
- Les locaux et ouvrages techniques des administrations publiques et assimilés afin de permettre notamment le développement des divers réseaux. Toutefois, ces installations devront respecter la vocation agricole, maraichère, viticole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et elles ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages dans un souci de préservation des ambiances paysagères et qualités écologiques en présence.

### **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies départementales. Les constructions nouvelles doivent être

implantées en recul de 5 mètres minimum par rapport aux autres voies publiques. Cela doit faciliter le déplacement et le stationnement des engins agricoles et permettre également d'avoir une certaine souplesse sur l'implantation des constructions afin de prendre en compte la configuration du parcellaire contrairement à un recul strict.

- Afin de permettre une adaptation aux différentes situations en assurant une qualité des paysages bâtis, les constructions doivent être implantées :
  - o soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives ;
  - o soit en limite séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin ;
- Toujours dans une recherche de sobriété de consommation des espaces agro-naturels et en cohérence avec l'activité agricole de la commune, les nouvelles constructions à vocation agricole de type siège d'exploitation pourront atteindre au maximum une surface de plancher de 150m<sup>2</sup>.
- La hauteur à l'égout du toit des bâtiments agricoles est fixée à 10m maximum. La hauteur totale des bâtiments agricoles est fixée à 12 m maximum, afin de s'inscrire en cohérence avec la morphologie des bâtiments agricoles préexistants sur le territoire. De même, la hauteur à l'égout du toit des constructions à usage d'habitation et agrotouristique est fixée à 7 m maximum. La hauteur totale des constructions à usage d'habitation et agrotouristique est fixée à 9 m maximum.
- Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec les paysages et l'environnement alentours. La commune a souhaité intégrer cette mesure en réponse à

l'ambition portée dans le PADD du PLU de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des constructions (objectif 1 de l'Axe 1).

- De nombreuses règles sont mises en place concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère afin de favoriser l'intégration des évolutions du bâti à vocation d'habitat ou de nouveaux bâtiments agricoles. En particulier, il est précisé que les couleurs neutres ou mêlées de gris doivent être privilégiées. Les teintes claires doivent être évitées pour les bâtiments de grande taille. Ces mesures relatives à l'aspect des façades concourt à minimiser les risques de contrastes forts entre les bâtiments et le paysage environnant.
- Aucun coefficient de biotope ou de pleine terre n'a été défini pour le secteur A. Effectivement, ce choix réglementaire s'est justifié par le fait que la nature même de l'occupation du sol et l'encadrement des constructions ne devraient pas induire de risque de sur-imperméabilisation par les nouvelles constructions et assurer une maîtrise de la qualité des ambiances paysagères et du maintien de la perméabilité écologique globale des zones A. Cette justification est également mue par le fait qu'au même titre que l'ensemble du territoire, les zones A sont ponctuées par des inscriptions graphiques concourant à préserver les espaces relais de nature ordinaire favorables au maintien de la fonctionnalité écologique de Pont-de-Chéruy.

#### **4.1.4. La Zone Naturelle**

La zone Naturelle (N) correspond à une zone de protection des espaces naturels, elle vise à conserver les richesses environnementales des lieux, pour des raisons d'exposition aux risques, d'enjeux de paysage ou de préservation de la biodiversité. Elle prend également en compte les exploitations forestières et assure le maintien et le développement de ces activités.

La zone N regroupe ainsi les espaces boisés mais également les réservoirs de biodiversité à préserver comme les nombreuses zones humides (ripisylves...) présentes sur le territoire, ainsi que d'autres espaces ayant vocation à conserver leurs caractéristiques naturelles à long terme.

Elle prend également le risque inondation lié à la Bourbre en rendant ces abords inconstructibles.

#### **Usage des sols et destination des constructions**

Au sein de la zone N, et ce afin de préserver le caractère naturel des espaces concernés, le principe retenu est qu'en dehors de l'autorisation des exploitations forestières, seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées et limitées à 20% de la surface de la construction existante à condition que l'extension réalisée n'entrave pas la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain sur lequel elle s'implante.

La réhabilitation des constructions existantes est autorisée sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière.

Les extensions des bâtiments d'habitation sont 30% l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale. La construction d'annexes est limitée à 30 mètres carré de surface de plancher totale. Cette limitation participe à la volonté du PADD de limiter la consommation d'espaces agro-naturels. De même qu'en zone A, la distance d'implantation des annexes par rapport à la construction principale est également réglementée à 20 m de façon à regrouper les constructions et limiter les effets du mitage sur les paysages agro-naturels et limiter les risques d'implantation de nouveaux éléments fragmentant au sein des espaces naturels de la commune ou encore au sein des zones de risque d'inondation et d'y augmenter de fait la vulnérabilité.

Pour les mêmes raisons que celles mobilisées en zone A (développement des réseaux, des énergies renouvelables...), les

locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, maraichère, viticole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies départementales. Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum par rapport aux autres voies publiques. Il ne s'agit pas ici de densifier ou de créer un effet rue au regard du contexte agro-naturel et ne pas générer ainsi des « codes urbains ».
- Les constructions doivent être implantées :
  - o soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives ;
  - o soit en limite séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin.
- En cohérence avec les motifs architecturaux de la commune, la hauteur à l'égout du toit des bâtiments sylvicoles est fixée à 10m maximum. La hauteur totale des bâtiments sylvicoles est fixée à 12m maximum. Les constructions après travaux de reconstruction ou d'amélioration des bâtiments existants doivent rester dans le gabarit initial de la construction avant travaux.
- Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage alentour. La commune a

souhaité intégrer cette mesure en réponse à l'ambition portée dans le PADD du PLU de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des constructions (objectif 1 de l'Axe 1).

- L'enjeu sur cette zone où la consommation d'espaces sera fortement maîtrisée, est bien de garantir une bonne intégration des projets et aménagements dans l'environnement alentour. Le règlement concourt à cet objectif via de nombreuses relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. En particulier, il est précisé que les couleurs neutres ou mêlées de gris doivent être privilégiées. Les teintes claires doivent être évitées pour les bâtiments de grande taille. Ces mesures relatives à l'aspect des façades concourt à minimiser les risques de contrastes forts entre les bâtiments et le paysage environnant.

#### **4.1.5. Justification des articles 5, 6, 8 et 9 du règlement commun aux zones**

##### **Article 5 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère**

Dans un objectif d'intégration paysagère, le règlement précise notamment que :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de forme ;
- les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale alors que les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées ;
- La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes ;

- Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions et les systèmes d'occultations doivent s'inscrire en cohérence avec l'époque et le style du bâtiment.

L'objectif également recherché dans cet article du règlement est également d'empêcher le développement des architectures traditionnelles étrangères au territoire dans un souci de cohérence et de préservation des motifs architecturaux locaux et témoins de l'identité du territoire et de son histoire.

L'apparence des façades est également réglementée. Les teintes trop vives et trop sombres sont interdites ainsi que les éléments brillants et/ou réfléchissants afin de favoriser l'harmonie avec l'ambiance du secteur. L'intégration paysagère des projets est également favorisée par des mesures visant à interdire l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit. Cette règle est mue par une volonté d'éviter les potentiels effets de banalisation des secteurs concernés grâce à une finalisation qualitative des constructions.

Ce cinquième article contribue aussi à l'intégration paysagère des coffrets dissimulant les compteurs électriques et de gaz qui, par une obligation d'intégration aux bâtis, ne viennent pas créer de volumes supplémentaires des bâtiments limitant ainsi les effets de banalisation des façades. De même, les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, ascenseur...) doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage.

Les toitures sont également réglementées. Elles doivent être à pans et en fonction des zones est proposé une pente en cohérence avec la morphologie urbaine des secteurs. Enfin, dans le nécessaire contexte actuel de transition énergétique la valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique) des toitures terrasses est autorisé sous condition selon les zones appréhendées.

Si la hauteur et les typologies de clôtures envisagés peuvent varier en fonction des zones U, A et N du fait des usages et des morphologies urbaines, dans l'ensemble des secteurs du PLU les règles sur les clôtures permettent le maintien de passages, d'ouvertures dans un objectif de perméabilité écologique pour la petite faune et afin favoriser la transparence hydraulique.

Enfin, en réponse à l'objectif de promotion des principes de construction bioclimatique et d'intégrer la production d'énergies renouvelables dans les projets urbains (Objectif 1 de l'Axe 1 du PADD), le règlement autorise les installations d'améliorations des performances énergétiques (isolations par l'extérieur, pompe à chaleur, chauffage bois, capteurs solaires et photovoltaïques etc.) mais aussi le bioclimatisme sont autorisés sous condition d'une bonne intégration paysagère. Les constructions neuves devront justifier de principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale, dans le but d'atteindre des performances énergétiques exemplaires. La règle sur la performance énergétique fixe par ailleurs un panel de règles encourageant le développement des énergies renouvelables exploitées à l'échelle du bâti et permettant de limiter la dépendance aux énergies carbonés (affouillements et exhaussements de sol sont autorisés afin de favoriser l'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie, dérogations aux règles de gabarit pour l'implantation des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables etc.). Cet article sur les performances énergétiques contribue aussi à l'intégration paysagère des éléments techniques participant à la production d'énergie renouvelable à l'échelle du bâtiment ou au confort thermique des bâtiments. Dans ce cadre, le potentiel caractère patrimonial des bâtiments est pris en considération (non-perceptibilité des panneaux depuis l'espace public et les points de vue remarquables) afin de pouvoir concilier performance énergétique, lutte contre la dépendance aux énergie fossiles et valorisation et respect des ambiances paysagères et des bâtiments remarquables.

### *Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : qualité des espaces libres*

Au regard des traitements paysagers, des espaces non bâtis et abords des constructions, l'article 6 impose des éléments, notamment le coefficient de pleine terre ou de biotope sur les surfaces non bâties. Comme évoqué précédemment dans les justifications par zone, celui-ci varie en fonction des morphologies et des densités ambitionnées pour chaque secteur du PLU. Les coefficients de pleine terre ou de biotope permettent de limiter la sur-imperméabilisation des sols et de bénéficier de cœur d'îlot vert dans les secteurs urbains ce qui est favorable à un cadre de vie qualitatif. De plus, cela limite les risques de ruissellement, plus fréquents dans ces zones fortement urbanisées et contribue au renforcement de la trame verte et bleue urbaine et au rafraîchissement, dans une certaine mesure, de l'atmosphère palliant ainsi le phénomène d'îlot de chaleur urbain, problématique potentiellement grandissante dans le contexte actuel de changement climatique.

Dans une optique de renforcement de la nature en ville, en écho avec l'OAP thématique TVB, la qualité des espaces libres de toute construction est aussi réglementée d'un point de vue éco-paysager. Aussi, les espaces libres devront être préférentiellement d'un seul tenant, afin d'éviter les morcellements des espaces de plaines terres et créer de véritables continuités végétales et écologiques. De la même façon, les arbres de haute tige devront être conservés. De même, la partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager cohérent et s'inscrire en continuité, en confortement de la trame éco-paysagère existante. L'ensemble de ces mesures ont été proposée en raison de leur participation à un cadre de vie de qualité (ombrage, rafraîchissement de l'atmosphère, structure et rythme le paysage, aménité éco-paysagère...) mais également pour le confortement de la trame verte et le rôle qu'ils peuvent jouer dans la gestion des eaux de ruissellement pluvial et la diminution de la sensation de nuisances sonores (rôle d'écran acoustique).

### *Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées*

Les règles de desserte visent de façon générale au niveau du règlement à assurer :

- L'adaptation des voiries et accès à l'importance des constructions desservies ;
- La possibilité de défense incendie des opérations ainsi que l'accès aux véhicules de sécurité civile ;
- La bonne cohabitation des différents usagers des voies afin que chacun puisse circuler en sécurité ;
- La nécessité de faire demi-tour en bout d'impasse ;
- La bonne intégration paysagère de ces dernières (plantations).

Le règlement a fait le choix, d'indiquer que les nouvelles voiries, avec une longueur minimum de 50 m, devront :

- Avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- Être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc.) ;
- Être plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;
- Comprendre du stationnement sur voie ;

En zone A et N, le règlement précise que l'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante n'est pas adapté aux activités agricoles et peut constituer un danger pour la circulation. La mobilité douce n'y est pas réglementée.



S'agissant de la mobilité douce, l'enrobée des pistes cyclables de type voie verte devra être un revêtement poreux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

### Article 9 : Réseaux

Le règlement prescrit le raccordement au réseau collectif de distribution en eau potable et d'assainissement des constructions et installations nouvelles. En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension ou encore de sa mise en conformité, l'autorisation de construire peut-être refusée.

La gestion des eaux pluviales intègre des dispositions privilégiant systématiquement l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales ainsi que des techniques alternatives pour la collecte et le traitement de ces eaux. Ces prescriptions renforceront l'intégration paysagère des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Concernant la desserte par les réseaux électriques, le règlement impose la mise en place de dispositifs de raccordement enterrés. Cette règle s'accompagne de mesures qualitatives visant à limiter l'impact paysager des infrastructures techniques (coffrets techniques, transformateurs) qui doivent être intégrés aux bâtiments ou aux clôtures et accessibles depuis l'espace public.

En matière de communication électronique, le règlement impose la mise en place des fourreaux reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique, réseau FTTH). Les réseaux de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés. Cette disposition s'inscrit dans le cadre de l'objectif de la municipalité en faveur de l'amélioration de la couverture numérique sur l'ensemble du territoire communal (objectif du PADD).

Concernant la collecte des déchets, les constructions nouvelles doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des ordures ménagères. Ces espaces

doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères. A ce titre, des espaces de stockage des différentes catégories de déchets collectés et des objets encombrants doivent être prévus dans les nouvelles constructions d'habitat collectif (Objectif PADD)

#### 4.1.6. Justification de la protection environnementale, paysagère et du patrimoine

Les inscriptions graphiques, qui peuvent être surfaciques, ponctuelles ou linéaires, se superposent aux zones définies dans le règlement graphique du PLU. Ces inscriptions graphiques sont associées à un règlement particulier afin d'en garantir une gestion pérenne tout au long de la durée de vie du PLU. Le règlement comprend les inscriptions graphiques à vocation écologiques, paysagères et patrimoniales décrites dans les paragraphes suivants.

#### *Dispositions applicables aux éléments de Trame Verte et Bleue identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme*

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation au titre de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme.

Afin de satisfaire les objectifs de préservation des paysages, de la Trame verte et bleue, du patrimoine végétal urbain et plus largement du cadre de vie prônés dans le PADD, les règlements graphiques et écrits prévoient l'identification de plusieurs **secteurs paysagers à protéger pour des raisons écologiques et paysagères**.

Afin d'en assurer la préservation, le règlement prescrit la conservation de leur aspect naturel et végétal. Aussi :



- Leurs superficies doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ;
- Le percement des haies est possible pour permettre un accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie ;
- Les alignements d'arbres peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.

De plus, la suppression d'un arbre doit être justifiée et entraîne l'obligation de replanter à minima dans un rapport de 1 pour 1 un arbre d'essences locales, adaptées au site et à feuilles caduques. Cette disposition fonctionne également pour l'inscription graphique relatives aux **arbres remarquables**.

Le règlement tend également à protéger **spécifiquement les zones humides**. Celles-ci correspondent effectivement à des espaces remarquables ayant fortement régressés ces dernières années et faisant l'objet d'une protection réglementaire inscrite dans le Code de l'Environnement. Pour mieux les protéger, le choix a été fait de les transcrire en inscription graphique en écho à la volonté portée par l'objectif 2 de l'Axe 2 du PADD du PLU (*Protéger et valoriser la rivière Bourbre, ses ripisylves et les milieux humides connexes vis-à-vis des pressions urbaines qui peuvent menacer leur intégrité et leur potentiel écologique, et faciliter le libre transit des espèces et des sédiments, en partenariat avec l'Etablissement public d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (EPAGE) de la Bourbre*). A noter que cette inscription graphique traduit également les zones inondables par la Bourbre et issues de l'étude d'aléa conduite par le bureau d'études SOGREAH en 2006. Les zones inondables sont traitées par la même inscription graphique que les zones humides dans la mesure où la recherche de protection réglementaire est identique : inconstructibilité, pas de nouvelle artificialisation des sols, maintien de la transparence hydraulique... (Cf. *rapport d'étude et cartographie en annexe*)

Enfin, des **jardins à préserver** sont également identifiés sur le règlement graphique. Il s'agit de jardins représentant un intérêt particulier pour le paysage et pour lesquels la commune souhaite que soit conservé leur aspect naturel et végétal prédominant. Ces jardins sont peu nombreux mais importants pour préserver la qualité du cadre de vie de la commune. Ils s'inscrivent pour la plupart au sein de l'enveloppe urbaine et constituent ainsi des « proches » de respiration.

#### *Dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme*

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

Aussi, en réponse à l'ambition politique portée au sein de l'objectif 2 de l'Axe 2 du PADD - Préserver et valoriser le patrimoine architectural, naturel et paysager de la commune (*Protéger les éléments de patrimoine bâti, y compris industriels, vecteurs identitaires historiques de la commune, et permettre leur valorisation, notamment à l'appui du maillage modes doux, pour qualifier le cadre de vie*), le règlement identifie des bâtiments témoignant de l'histoire communal en vue de leur protection et de leur valorisation.

Les bâtiments remarquables identifiés au sein du règlement graphique du PLU correspondent en majeure partie à des maisons ou villas remarquables construites généralement au cours du XIXe ou XXe siècle. Ils font partie intégrante de l'histoire – industrielle majoritairement – de la ville. Ces identifications ont pour objectif de valoriser ces éléments de patrimoine, ou du moins de réduire le risque de démolition ou d'altération consécutive du bâti.



Eglise de Pont-de-Chéruy, bâtiment remarquable, Place René Duquaire



Villa XIXè-début XXè, bâtiment remarquable, rue Giffard



Bâti ancien lié à l'histoire industrielle de la ville, bâtiment remarquable, place René Duquaire

### *Dispositions applicables aux risques de crues rapide de rivières*

La commune est concernée par un risque de crue rapide des rivières de la Bourbre. Une cartographie des aléas a été réalisée à partir d'un modèle mathématique d'écoulement, des zones inondables et des aléas inondations de la Bourbre sur Pont-de-Chéruy pour une crue centennale. Cette étude a été conduite en 2006 par le bureau d'étude SOGREAH. Les débits de références sont les suivants :

- Débit décennal : 50 m<sup>3</sup>/s à Pont-de-Chéruy ;
- Débit centennal : 110 m<sup>3</sup>/s à Pont-de-Chéruy.

Les secteurs d'aléas de risques identifiés dans la partie graphique du règlement sont impactés par des interdictions ou un conditionnement de certaines occupations ou utilisations du sol liés aux risques d'inondation connus sur le territoire. Aussi, des prescriptions réglementaires ont été ajoutées dans le règlement graphique et littérale du PLU de la commune de Pont-de-Chéruy afin

d'intégrer la prise en compte de ce risque au regard du niveau de connaissance actuel des aléas relatifs aux risques de crue de la Bourbre. La prise en compte de ces risques d'aléas permet ainsi de garantir la protection des biens et des personnes. La déclinaison de ces prescriptions a été réalisée sur la base de l'étude d'aléas élaborée en 2006 sur la commune.

Les secteurs exposés à des risques naturels sont identifiés par 2 lettres, suivies d'un 3<sup>ème</sup> caractère, chiffre ou lettre. Quand la première lettre est R (zone sur fond rouge), les projets sont interdits, sauf ceux correspondant à quelques exceptions précisées par le règlement. Quand la première lettre est B (zone sur fond bleu), la plupart des projets sont possibles, sous réserve d'application de prescriptions.

La seconde lettre indique la nature de l'aléa (ici crue rapide de rivière). Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer, pour une même nature d'aléa, différentes rubriques réglementaires créées pour moduler les règles au vu d'autres critères que la nature de l'aléa (par exemple : intensité de l'aléa, urbanisation préexistante ou non).

- Les zones réglementaires concernant le territoire sont les suivants Les secteurs où les projets sont soumis à des prescriptions spéciales :
  - o Bc1 liés à des risques de crues rapides de rivière et où **l'aléa reste faible** en centre urbain et zone urbanisée (hors centre urbain) ;
  - o Bc2 liés à des risques de crues rapides de rivière et où **l'aléa reste moyen** en centre urbain et zone urbanisée (hors centre urbain) ;
  - o RCc liés à des risques de crues rapides de rivière et où **l'aléa est fort** en centre urbain
  - o RCu liés à des risques de crues rapides de rivière et où **l'aléa est fort** en zone urbanisée (hors centre urbain)
  - o RCn liés à des risques de crues rapides de rivière où **l'aléa est faible à fort** en zone non urbanisée

	Aléa faible C1 hors bandes de précaution	Aléa moyen C2 hors bandes de précautions	Aléa fort C3 hors bandes de précautions
Centre urbain	<b>Bc1</b>	<b>Bc2</b>	<b>RCc</b>
Zone urbanisée** hors centre urbain	<b>Bc1</b>	<b>Bc2</b>	<b>RCu</b>
Zone non urbanisée**	<b>RCn</b>	<b>RCn</b>	<b>RCn</b>

- \* : centre urbain = ensemble qui se caractérise par son histoire, par une occupation du sol importante, par une continuité du bâti et par la mixité des usages entre logements, commerces et services.
- \*\*zone urbanisée : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme

Une description des prescriptions a été réalisée des par type d'aléa (faible, moyen, fort,) et par type de zone (centre urbain, zone urbanisée hors centre urbain et zone non urbanisée).

Les prescriptions sont plus restrictives en zone d'aléa fort en centre urbain, zone urbaine et zone non urbanisée. Quelques ajustements prescriptifs ont toutefois été proposés entre les zones urbaines et non urbanisée lorsque les aléas sont considérés forts. Les règles relatives au RESI, aux surélévations des surfaces de planchers et aux hauteurs de référence sont indiquées dans les dispositions générales pour chaque typologie d'aléa et de zones et ont été déclinées selon la doctrine des services de l'Etat et de l'étude d'aléas réalisée sur la commune (aléa, hauteur d'eau).

En revanche, il a été fait le choix d'indiquer des prescriptions identiques pour les zones Bc1 et Bc2 (aléa faible et moyen) en centre urbain et zone urbaine afin de protéger au mieux les personnes et les bâtiments d'éventuels risques de crues.

### *Dispositions applicables aux linéaires commerciaux*

Un linéaire commercial est identifié au sein du centre-ville de Pont-de-Chéruy. La mise en place de ce linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme permet d'empêcher le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux. La mise en place de linéaire répond à la volonté de la commune de garantir la pérennité des commerces du centre-ville et d'assurer l'animation du centre-ville. Elle répond également à un objectif de lutte contre la vacance commerciale.

La commune n'a pas nécessairement la volonté de mener des acquisitions de fonds de commerce de manière conséquente. Toutefois, quelques acquisitions stratégiques ont été menées comme, par exemple :

- 1 fond de commerce pour réalisation d'une boutique éphémère (îlot Grammont-Liberté),
- 1 laboratoire médical qui est devenu la bibliothèque municipale.

En complément, la commune étudie la possibilité de mise en place d'une taxe sur la vacance commerciale.

### *Dispositions relatives à la lutte contre la prolifération du moustique et la stagnation des eaux pluviales*

Dans le cadre de la lutte antivectorielle relative au moustique, le règlement peut établir des règles afin de lutter contre la stagnation des eaux de ruissellement pluvial, l'une des raisons majeures de sa prolifération. En effet, les eaux stagnantes sont un facteur indispensable à la prolifération du moustique, et, si elles ne sont pas gérées, cela peut conduire à une infestation. Il est essentiel de rappeler que les moustiques sont des vecteurs de maladies, telles que le chikungunya et la dengue. La lutte contre ces insectes relève donc d'un enjeu sanitaire. Le règlement établit ainsi des règles relatives :

- Aux toitures terrasses, promptes à causer une stagnation des eaux pluviales,
- A l'infiltration des eaux et aux ouvrages de gestions des eaux.

## 4.2. Changements apportés par rapport au PLU antérieur

### 4.2.1. Synthèse des évolutions du zonage par rapport au PLU de 2008

PLU 2008			Projet de PLU en révision		
Zonage	Zone	Surface <sup>1</sup> (ha)	Zonage	Zone	Surface (ha)
U	Ua	22,47	U	UA	11,04
	Ub	38,23		UB	8,27
	Uc	18,82		UBc	15,70
	Ud	47,22		UC	30,19
	Ui	11,57		UCb	14,81
				UD	28,83
AU	AUc	4,51		UE	17,61
	AUd	2,93		UM	18,74
	AUe	10,38		A	A
	AU	36,12	N	N	59,65

<sup>1</sup> La surface des zones du PLU approuvé le 3 juillet 2008 a été définie sur la base des données cadastrales digitalisées.

A	A	7,09
N	N	3,67
	Nls	43,91
	Npu	1,96

--	--	--

### 4.2.2. Justification de la méthode de définition du zonage et des évolutions apportées au PLU de 2008

La redéfinition du zonage de 2008 a été menée à partir de plusieurs critères méthodologiques présentés ci-après.

*La prise en compte des constructions réalisées au cours des dernières années et la délimitation des espaces actuellement urbanisés de la commune*

Depuis l'approbation du PLU en 2008, un certain nombre de constructions ont été réalisées pour le développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques au sein des zones d'urbanisation futures définies par le PLU. Ces évolutions ont donc nécessité un travail de mise à jour de l'enveloppe urbaine afin de déterminer l'emprise actuelle des espaces urbanisés et ajuster en conséquence les contours de la zone urbaine (U).

A contrario, le zonage du PLU de 2008 intégrait en zone urbaine (U) des secteurs non bâtis qui ont été identifiés et réinterrogés au regard de l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces défini par le PADD et de l'analyse multicritères présentée en pages suivantes.



Ce travail d'actualisation du zonage au regard de l'occupation réelle de l'espace a donc permis de répondre aux critères de délimitation des zones urbaines (U) définies par le Code de l'urbanisme :

- Article R151-18 : « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » ;

#### *La définition de la morphologie urbaine actuelle de la commune et la déclinaison du projet de territoire souhaité par les élus*

Parallèlement à la mise à jour de l'enveloppe urbaine, un travail d'analyse de la morphologie urbaine des espaces urbanisés a été mené afin de définir des principes d'évolution cohérents et adaptés au projet politique défini par le PADD sur les différents secteurs de la commune.

#### **4.2.3. Analyse et justifications des évolutions apportées aux zones agricoles (A) et naturelles (N)**

Au regard des chiffres présentés dans le tableau de synthèse en préambule de cette partie, il apparaît que les surfaces comprises au sein des zones A et N ont fortement augmentées, en particulier pour le secteur agricole.

Le secteur N est passé de 49,54 ha à 59,65 ha soit une augmentation de plus de 20% héritée du déclassement de 13,31 ha de zone AU vers la zone naturelle, dans une recherche de sobriété de la consommation d'espaces non encore imperméabilisés.

Dans une même optique, la surface dédiée aux zones agricoles a, quant à elle, été multipliée par 5. De même que la zone N, cette

évolution est majoritairement liée au déclassement de 27,18 ha de zones AU vers la zone agricole.

Enfin, de façon marginale (5,21 ha en cumulé), des secteurs considérés comme des espaces naturels dans le PLU de 2008 ont été reclassés en zone U. Les espaces ainsi concernés correspondent à des éléments de trame verte urbaine et aux terrains de sports et au stade classés dorénavant en UE plutôt qu'en N. Concernant la première catégorie, il s'agit bien de patrimoine végétal mais évoluant au sein d'une ambiance urbaine et c'est pourquoi le choix a été fait de les considérer en zone U mais de protéger les aménités induites par leur présence via des inscriptions graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

# Secteurs constructibles dans le PLU actuel mais inconstructible dans le projet de zonage

PLU Pont-de-Cheruy



U vers A : 1,23 ha

U vers N : 1,66 ha

AU vers N : 13,32 ha

AU vers A : 27,18 ha

Zonage du PLU actuel



Sources : PCI Janvier 2022, Commune

Date : 30 / 08 / 2024

**Secteurs inconstructibles dans le PLU actuel mais constructible dans le projet de zonage**

PLU Pont-de-Cheruy

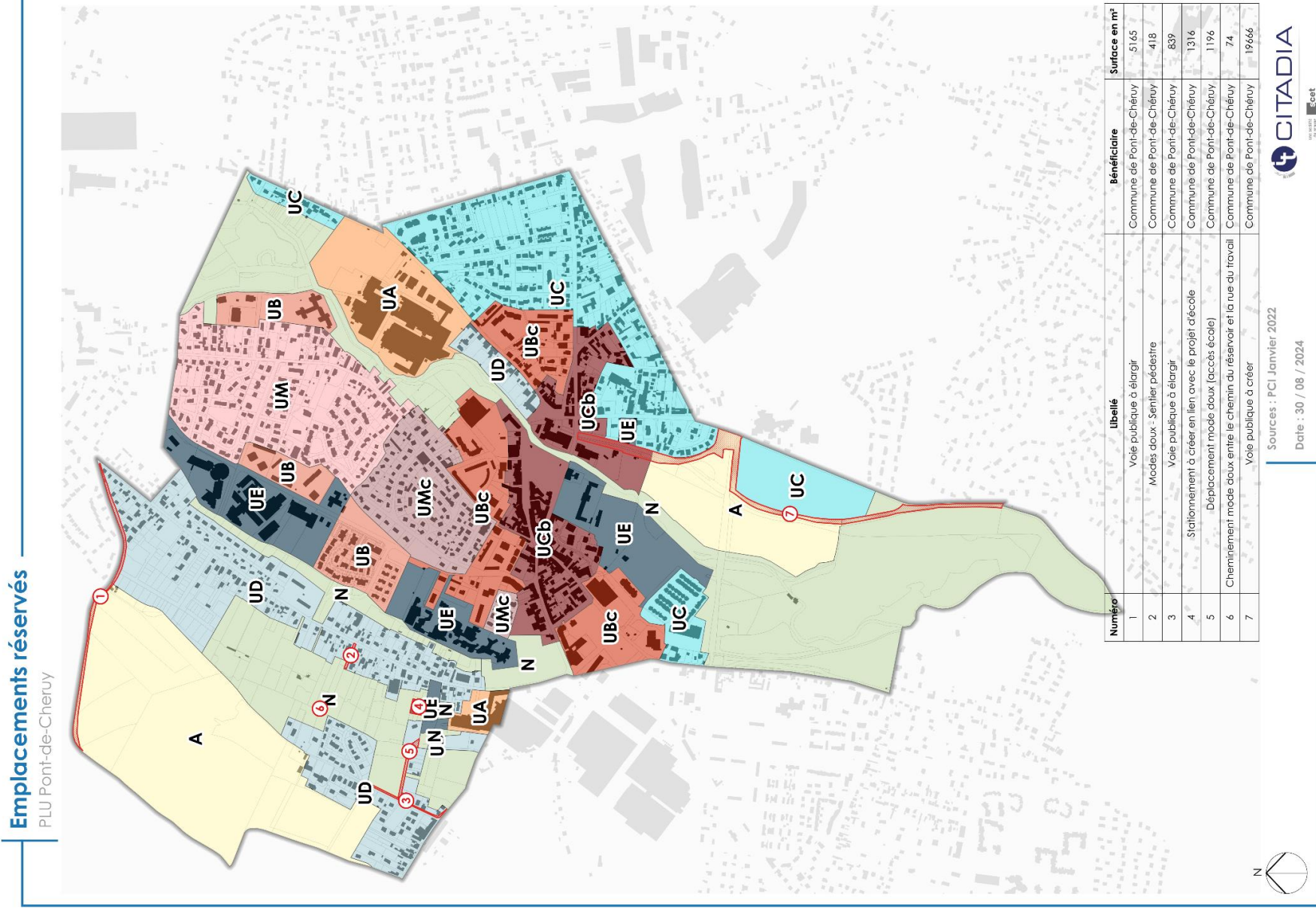


Sources : PCI Janvier 2022, Commune

Date : 30 / 08 / 2024



#### 4.2.4. Justification des évolutions apportées aux emplacements réservés



N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface en m²
1	Voie publique à élargir	Commune de Pont-de-Chéruy	5 165
	Il s'agit d'une voie communale (chemin des Muguets), partant de la rue du Travail et s'arrêtant plus loin (son prolongement étant un chemin existant). La commune a pour objectif d'acquérir ce tronçon dans le but d'élargir la voirie.		
2	Modes doux - Sentier pédestre	Commune de Pont-de-Chéruy	418
	La commune souhaite conserver la possibilité de valoriser une partie du chemin pédestre existant situé à cet emplacement, permettant de connecter la zone UD à proximité à la rue du Travail, plus proche du centre.		
3	Voie publique à élargir	Commune de Pont-de-Chéruy	839
	L'objectif est de faciliter l'alignement de la voirie par rapport au chemin d'accès desservant le réservoir communal.		
4	Stationnement en lien avec le projet d'école	Commune de Pont-de-Chéruy	1 316
	Cet ER est dédié à la création d'une aire de stationnement en lien avec le projet d'école (ouverture de 20 classes – prévisionnel), la nouvelle mini-crèche et le futur centre de loisirs, ainsi qu'à la restauration scolaire.		
5	Déplacement mode doux (accès école)	Commune de Pont-de-Chéruy	1 196
	Il s'agit d'un projet d'aménagement de la connexion (cheminement doux sécurisé) entre le chemin du Réservoir et la rue du Travail via l'école.		
6	Cheminement mode doux entre le chemin du réservoir et la rue du travail	Commune de Pont-de-Chéruy	74

	Cet ER vient en complément de l'ER 2 (projet communal commun) dont le but est de relier la rue du Travail, et particulièrement le centre-ville).		
7	Voie publique à créer	Commune de Pont-de-Chéruy	19666
	L'objectif de cet ER est l'aménagement d'un cheminement doux le long de la Bourbre, permettant la desserte du nouveau quartier Fondation de France et rejoignant au Sud les voies publiques de la commune voisine de Tignieu-Jameyzieu.		

Les emplacements réservés permettent à la commune de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements, superstructures).  
Les emplacements réservés permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains puisqu'ils permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve.

Les emplacements réservés instaurés dans le PLU permettent de prévoir des élargissements et création de voies publiques, la création de cheminements doux ainsi que la création d'un équipement public sur la zone UE. Les cheminements à vocation de cheminements doux ne seront pas imperméabilisés afin de limiter les risques de ruissellement.

L'emplacement réservé n°4 concerne un projet d'équipement public de type scolaire qui est à rattacher à la zone UE, prévue à cet effet. Le foncier communal n'étant pas suffisant pour ce projet, l'emplacement réservé permettra de compléter le besoin foncier.

Parallèlement, il est à noter que quatre emplacements réservés se situent en zone A ou N (voir carte ci-contre), ce qui représente 1,95 ha au total. Les emplacements concernés connaîtront des

aménagements légers puisqu'ils ont vocation à voir se créer des cheminements doux, et non du bâti ou du stationnement.

Plus spécifiquement concernant l'ER 7, ce dernier se situe à l'extrémité d'un corridor écologique identifié par le SCoT et repris au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur la trame verte et bleue. Afin de s'assurer de la préservation de la fonctionnalité écologique de ce corridor, il a été rajouté au règlement graphique un élément de paysage à préserver.

La carte ci-contre représente également le projet d'école comptabilisé en consommation d'espaces afin d'illustrer le peu d'impact sur les zones A et N par le PLU.



Source : Citadia, 2023.

**PARTIE V :**

**Méthodologie de l'évaluation  
environnementale**

## **PARTIE V : Méthodologie de l'évaluation environnementale**

### **Rappel réglementaire : le contenu de l'évaluation environnementale**

Au titre de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme :

*Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :*

*1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

*2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;*

*3° Une analyse exposant :*

*a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;*

*c) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;*

*5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*

*6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le présent chapitre présente la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale du PLU de Pont-de-Chéruy.

**PARTIE VI :**

**Le scénario « fil de l'eau »**



## PARTIE VI : Le scénario « fil de l'eau »

Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à l'horizon 15/20 ans le développement constaté au cours des années passées, c'est-à-dire, les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de PLU, face aux menaces et opportunités relevées dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Pour ce faire, il s'agit de s'appuyer sur :

- L'observation du prolongement des tendances passées ou dynamiques d'évolution du territoire ;
- L'observation des politiques, programmes ou actions mises en œuvre localement pouvant infléchir les tendances.

### 6.1. Paysage et patrimoine

Constat	Perspective d'évolution
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un socle géographique structuré autour de plaines, de petites collines et de la rivière Bourbre, à la croisée de différentes entités paysagères ;</li> <li>• L'urbanisation qui recouvre la quasi-totalité de la commune et qui pourrait pénaliser les espaces agricoles et naturels et banaliser davantage le paysage ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une urbanisation qui s'accroît au détriment des espaces naturels et agricoles ;</li> <li>• Une banalisation des paysages liée à l'urbanisation ;</li> <li>• Un patrimoine non reconnu de manière institutionnelle qui n'est donc pas mis en valeur et qui se dégrade (noircissement des façades notamment du</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un patrimoine non reconnu, mais encore préservé pouvant apporter une réelle qualité urbaine ;</li> <li>• Quelques éléments intéressants à relever concernant le patrimoine bâti, le patrimoine industriel et le petit patrimoine ;</li> <li>• Des espaces publics peu valorisés, dominés par la présence de la voiture au détriment des modes doux, et notamment des espaces piétons, et du patrimoine végétal pourtant de qualité, qui pourraient cependant qualifier le paysage urbain et apporter une qualité de cadre de vie</li> <li>• Des entrées de villes peu structurées et peu qualitatives, malgré un potentiel existant sur certaines d'entre elles ;</li> <li>• Des vues peu nombreuses et qui pâtissent d'une majorité</li> </ul>	<p>fait du trafic de certains axes) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des espaces de vie non valorisés due à la présence de la voiture qui s'amplifie au détriment du patrimoine végétal, et de la pratique des modes doux ;</li> <li>• Une perte de visibilité des entrées de ville ;</li> <li>• Une fermeture des quelques vues présentes sur le territoire dues à des constructions individuelles non intégrées dans le paysage et plus globalement à l'étalement urbain ;</li> <li>• Une absence de liens entre les espaces publics et piétons ne facilitant pas la réduction de la place de la voiture dans les paysages du quotidien.</li> </ul>
--	---

<p>de constructions individuelles ainsi que du manque d'attrait des espaces publics ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des continuités à revaloriser entre les espaces publics et piétons reliant les différents pôles d'importances de la commune (centre bourg, pôle loisir, pôle scolaire) ;</li> <li>• Une proximité spatiale entre le centre urbain et les espaces naturels non exploitée à sa juste valeur.</li> </ul>	
--	--

## 6.2. Trame verte et bleue

Constat	Perspective d'évolution
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une fonctionnalité écologique communale limitée due au profil urbain de la commune ;</li> <li>• Un patrimoine naturel néanmoins reconnu (ZNIEFF de type 2) ;</li> <li>• Une trame verte urbaine peu mise en valeur ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une urbanisation non maîtrisée qui dégrade le patrimoine écologique et sa fonctionnalité ;</li> <li>• Une trame verte urbaine peu mise en valeur et qui pourrait à s'amoinrir du fait des constructions dans</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une trame bleue constituée par la Bourbre et ses milieux connexes qui souffrent de pollutions diffuses.</li> </ul>	<p>l'enveloppe urbaine (dents creuse, division parcellaire) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un état chimique et écologique de la Bourbre qui s'améliore du fait de travaux de mise en conformité en cours en parallèle de la démarche de PLU.</li> </ul>
---	---

## 6.3. Risques et nuisances

Constat	Perspective d'évolution
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un risque inondation prépondérant dû à la traversée de la commune par la Bourbre ;</li> <li>• La réalisation d'aménagements hydrauliques afin d'éviter les débordements en cas de crue exceptionnelle (Q200) au niveau du centre-ville de Pont-de-Chéruy et la protection de 3 zones sur le territoire communal (stade municipal, place du</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un risque d'inondation qui s'accroît en lien avec le réchauffement climatique et l'imperméabilisation des sols liés aux constructions ;</li> <li>• Une augmentation du trafic routier en lien avec une augmentation de la population qui génère davantage de nuisance sonore, d'émissions de particules fines qui dégradent la qualité de l'air ;</li> </ul>



<p>marché et mise en place d'un muret de protection le long de l'usine Gindre).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de servitude liée au risque d'inondation (pas de PPR) ;</li> <li>• Un risque industriel peu présent ;</li> <li>• Une pollution de l'air liée à la présence d'infrastructures routières structurantes sur le territoire et relativement élevée au niveau de la rue la République et de la rue de la Liberté ;</li> <li>• La traversée massive de la commune par les transports qui expose le secteur de la rue de la république, la rue Giffard et de la rue de la liberté non seulement à la pollution de l'air mais aussi aux nuisances sonores ;</li> <li>• L'ampleur de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols rend la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des phénomènes d'îlots de chaleur urbain qui s'amplifient due à une artificialisation des sols croissante et au réchauffement climatique.</li> </ul>
--	---

vulnérable au phénomène d'îlot de chaleur urbain.	
---	--

#### 6.4. Ressource en eau

Constat	Perspective d'évolution
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un bon encadrement de la ressource en eau ;</li> <li>• Une ressource présente en quantité suffisante mais vulnérable aux pollutions ;</li> <li>• Une gestion de l'eau potable gérée par le SYPENOI grâce à des équipements situés en dehors de la commune ;</li> <li>• Une sécurisation de la ressource en cours ;</li> <li>• Une eau distribuée conforme aux normes de potabilité ;</li> <li>• La compétence assainissement collectif gérée au niveau intercommunal grâce à la STEP de Chavanoz ;</li> <li>• Les eaux pluviales gérées en réseau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une pollution des ressources en eau qui augmente en lien avec l'augmentation de l'imperméabilisation des sols et donc, l'augmentation du ruissellement chargé de polluants polluant les milieux récepteurs ;</li> <li>• Un réseau d'alimentation en eau potable efficace avec un bon rendement qui permet de limiter les pressions sur la ressource</li> <li>• Des travaux d'adaptation de la STEP en cours et conduit parallèlement à la démarche de PLU permettant d'endiguer la problématique</li> </ul>

<p>séparatif en cours de mise aux normes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des travaux de mise en séparatif ou de création de réseaux sur plusieurs secteurs de la commune.</li> </ul>	<p>d'Eaux Claires Parasite (ECP) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un réseau de collecte des eaux séparatif en cours de mise en conformité et qui devrait donc permettre de traiter efficacement ces eaux.</li> </ul>
--	--

## 6.5. Gestion des déchets

Constat	Perspective d'évolution
<ul style="list-style-type: none"> <li>Une gestion des déchets bien encadrée et gérée à l'échelle intercommunale ;</li> <li>Une qualité de gestion reconnue par le label Qualiplus ;</li> <li>Des ratios de collecte nettement meilleurs que ceux relevés à l'échelle nationale ;</li> <li>Le traitement des déchets géré par le SITOM Nord Isère.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un réseau de collecte efficace en accord avec les objectifs pour 2040.</li> </ul>

## 6.6. La production énergétique

Constat	Perspective d'évolution
<ul style="list-style-type: none"> <li>Une transition énergétique bien encadrée et encore en cours de structuration ;</li> <li>Des émissions de GES sur le territoire intercommunal qui sont inférieures aux moyennes nationales et majoritairement dues aux transports ;</li> <li>Une forte prépondérance des énergies fossiles dans les consommations, le secteur du résidentiel étant le plus consommateur ;</li> <li>Seulement 5% d'énergies renouvelables consommées ;</li> <li>Une précarité énergétique à ne pas négliger, notamment vis-à-vis de la mobilité</li> <li>L'importance de la filière bois-énergie dans le mix énergétique renouvelable.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un usage de la voiture individuelle qui s'accroît en lien avec une population croissante ce qui a pour conséquence d'augmenter les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire, les pollutions atmosphériques et les besoins en énergie carbonée ;</li> <li>Une population très dépendante à l'usage de la voiture ;</li> <li>Une précarité énergétique qui s'amplifie en lien avec l'augmentation du prix du carburant ;</li> <li>Avec l'entrée en vigueur de la RE2020 (Réglementation Environnementale 2020), un accroissement du recours aux énergies renouvelables dans les nouvelles constructions diminuant les besoins en énergie primaire par rapport aux pratiques antérieures.</li> </ul>

## **PARTIE VII :**

**Evaluation des incidences  
notables pressenties du projet sur  
l'environnement**

## PARTIE VII : Evaluation des incidences notables pressenties du projet sur l'environnement

### 7.1. Consommation d'espace

#### 6.1.1. La consommation d'espace prévue dans le cadre du PLU

Un comparatif entre le zonage du PLU en vigueur (2008) et celui du projet de révision (2023) a été réalisé à la partie 4.2.1 afin de faire ressortir les grandes évolutions proposées en matière de consommation d'espaces par ce même projet.

De manière générale, la redéfinition du zonage de 2008 a eu pour ambition de d'interroger la pertinence du maintien en zone AU (à urbaniser), à la faveur des zones A et N. Les évolutions proposées amènent dans ce cas présent à faire fortement augmenter les surfaces dédiées aux secteurs agricoles et naturels. De 49,54 ha à 59,65 ha pour le secteur N, et de 7,09 à 36,25 ha pour la zone A.

Ce projet s'appuie sur la volonté de rechercher la sobriété et la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les zones définies comme « AU » dans le PLU en vigueur, pour une surface totale de 53,94 ha, n'existent désormais plus, au profit de la création de 4 OAP situées en zone urbaine dites de « densification », dont l'emprise totale atteindra 2,29 ha. Les surfaces en zones naturelles qui évolueront vers le secteur U seront toutefois protégées par des inscriptions graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Compte tenu des surfaces réellement consommées dans le cadre de l'urbanisation des 4 secteurs d'OAP, la consommation d'espace totale prévue par le projet de PLU se portera donc à 1,8 ha pour l'habitat. Le projet d'école, quant à lui, engendrera une consommation d'espace de 0,7 ha.

Au total, 2,5 ha seront ainsi dédiés à l'urbanisation dans le cadre du présent projet de PLU.

#### 6.1.2. La modération de la consommation d'espace par rapport à la période de référence 2011-2021

Pour rappel (cf. *Les fondements du projet politique de Pont-de-Chéruy*), l'analyse de la consommation d'espace passée a montré que 8,77 ha ont été consommés en extension sur la période de référence 2011-2021, et, dans le cadre de la loi Climat et Résilience, que le PLU ne pouvait prévoir une consommation d'espace excédant un volume total de 4,385 ha sur cette période (8,77/2).

La période 2021-2031 ayant été entamée avant l'entrée en vigueur du PLU, déjà 4,81 ha ont été consommés sur les deux premières années (2021-2023), et excèdent donc le volume total de 4,385 ha sur les 10 ans. Ces 4,81 ha correspondent à des « coups partis », des projets qui ont conduit à une urbanisation antérieure à l'entrée en vigueur du PLU, qui n'a donc pu influencer sur ces événements. La limitation de la consommation d'espace à 4,81 ha sur 2021-2031 n'est donc désormais plus possible.

Le projet de PLU tient compte de ces éléments : c'est la raison pour laquelle il ne prévoit plus aucune nouvelle zone AU. L'accueil d'habitants se fera au sein des zones urbaines existantes, dans un tissu qui doit se densifier. La commune a identifié 4 secteurs de zone urbaine à enjeu, dans lesquels les projets pourront se réaliser à condition d'être compatibles avec les OAP mises en place sur ces secteurs. Ces secteurs sont situés en centre-ville et dans le quartier des Quatre Buissons. Ils sont couverts par des OAP qui visent à densifier le tissu urbain en présence tout en assurant une programmation cohérente et des principes d'aménagement qualitatif. Parmi les 4 OAP, seules les deux OAP des Quatre Buissons génèrent une consommation d'espace nouvelle, via l'urbanisation de deux dents creuses enclavées. Le cumul de ces deux surfaces équivaut à 1,8 ha. Les 2 OAP en centre-ville (« Duquaire » et « Canal ») ne génèrent pas de consommation nouvelle : il s'agit d'OAP renouvellement urbain.

L'unique autre projet générateur de consommation d'espace nouvelle évoqué précédemment est celui de l'école, rue du travail.

La consommation d'espace engendrée par ces projets correspond donc à un total de 2,5 ha de surface en zone urbaine, dont les impacts environnementaux sont minimes : les deux OAP « Quatre Buissons » Nord et Sud, à vocation d'habitat, visent à densifier des dents creuses enclavées. Celles-ci sont par ailleurs déjà en partie urbanisées. Il est également proposé, dans le dossier des OAP du PLU, de limiter l'imperméabilisation des sols et de garantir une gestion cohérente des eaux pluviales.

Entre les 4,81 ha consommés entre 2021 et 2023 et les 2,5 ha prévus entre 2024 et 2031, le projet de PLU s'inscrit donc dans une trajectoire de modération de la consommation d'espace par rapport à la période de référence 2011-2021, au cours de laquelle 8,77 ha ont été consommés.

Les nouvelles ambitions portées par le projet de révision sont ainsi plus vertueuses que celles du projet en vigueur.

## **7.2. Trame Verte et Bleue**

### **7.2.1. Rappel des enjeux identifiés**

- La préservation du patrimoine naturel
- La valorisation de la trame verte urbaine
- La poursuite de la restauration de la trame bleue, notamment pour atteindre le bon état écologique et chimique de la Bourbre.

### **7.2.2. Les incidences négatives pressenties**

Le projet de développement porté dans le PADD du PLU de Pont-de-Chéry prévoit une augmentation de la population de près de 570 habitants supplémentaires à l'horizon 2034. Les constructions induites pour répondre à la demande augmenteront les surfaces imperméabilisées et pourront, en fonction des choix de traduction réglementaire opérés réduire les surfaces agro-naturelles dont des

réservoirs de biodiversité (zones humides) et réduire la fonctionnalité écologique du territoire aujourd'hui déjà fortement contrainte.

Le développement peut également générer des pollutions diverses pour les cours d'eau et donc, dégrader la qualité écologique de la Trame Bleue (Bourbre et zones humides) qui est au droit de Pont-de-Chéry un élément structurant de la TVB et de sa fonctionnalité. En outre, la Bourbre, principal cours d'eau présent dans le territoire est soumis à de nombreuses sources de pollution notamment d'origine agricole. Son état écologique est considéré comme moyen et son état chimique comme mauvais.

### **7.2.3. Prise en compte des incidences : mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre dans le PLU et incidences positives pressenties**

#### PADD :

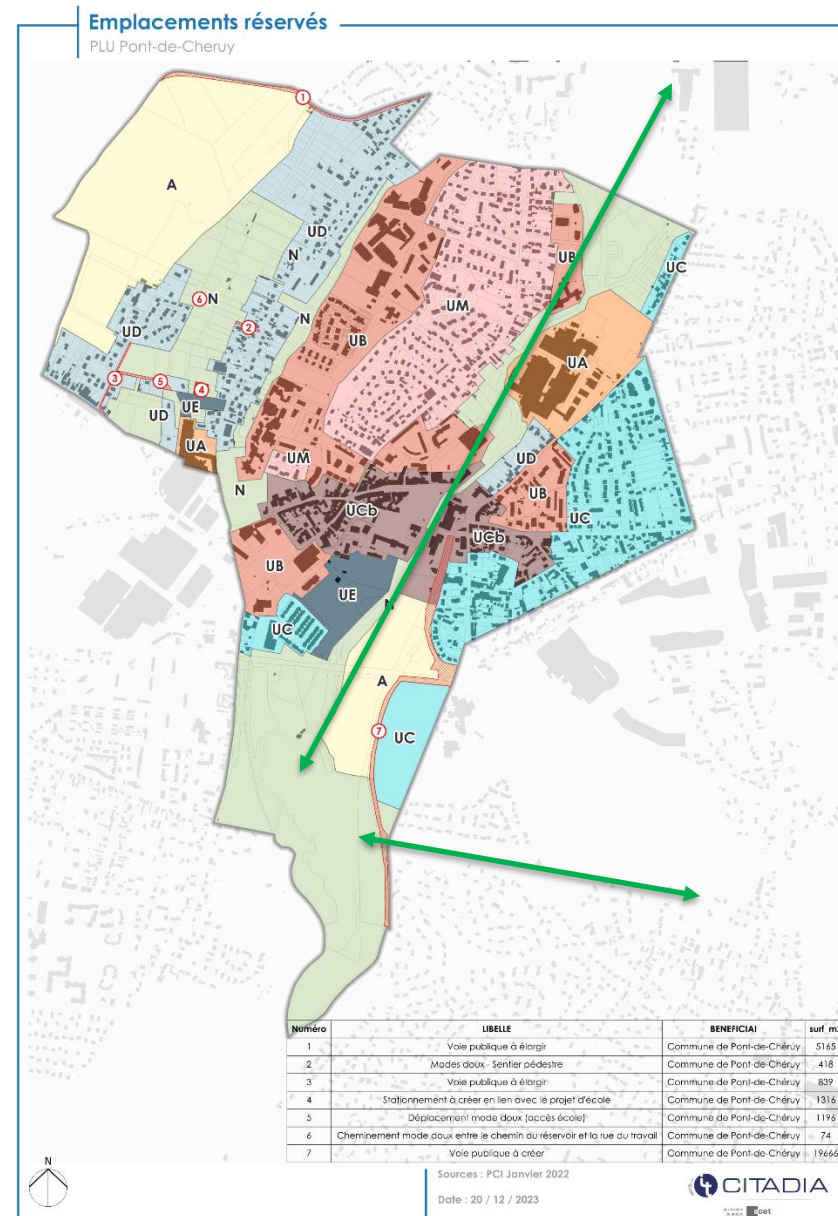
Les incidences négatives pressenties préalablement exposées devrait être réduite par l'ambition du PADD de préserver la trame verte et bleue au sein du territoire. En effet, les élus veulent préserver les corridors écologiques inscrits au SCoT mais aussi les espaces agro-naturels. (Axe 2 – Objectif 2) De plus, le projet politique de Pont-de-Chéry se positionne clairement quant à la conservation des espaces agricoles et boisés et la protection des ripisylves et milieux humides. Dans cet optique la commune souhaite en particulier préserver les aires de respiration vertes de la pointe sud de la commune ce qui permet de maintenir la fonctionnalité actuelle de cet espace de manière durable. Le PADD a également la volonté de maîtriser l'extension urbaine afin de limiter la consommation d'espace naturel (Axe 1 – Objectif 1). Dans ce cadre, les constructions se feront exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine, les incidences potentiellement négatives sur les surfaces agro-naturelles et les réservoirs de biodiversité sont ainsi évitées et les différents éléments structurants du patrimoine naturel et leur fonctionnalité globalement préservés.

Par ailleurs, la revégétalisation des centres bourgs annoncée par le PADD ainsi que la préservation des espaces de nature en ville permettront de fait de renforcer la présence de la nature en ville et le maintien voire le renforcement d'une biodiversité à minima ordinaire. Cette dynamique devrait également favoriser le déploiement de connexion écologique à l'échelle de quartiers.

Par rapport à la Trame Bleue, le PADD a la volonté de protéger valoriser la Bourbre ainsi que ces ripisylves des pressions urbaines. En effet, ces pressions peuvent dégrader leur potentiel écologique et contraindre le transport des sédiments, or le PADD veut renforcer la continuité écologique de la rivière et valoriser les berges de celle-ci. Afin d'améliorer la qualité chimique de l'eau, le PADD veut limiter le phénomène de ruissèlement en limitant fortement l'urbanisation des zones aujourd'hui agro-naturelles ce qui permet de réduire les risques de pollutions diffuses du cours d'eau. Le PADD participerait ainsi, dans une certaine mesure à restaurer la fonctionnalité de la Trame Bleue.

Règlement écrit et graphique :

Les réservoirs de biodiversité du territoire (les zones humides) sont protégés par une inscription graphique interdisant les constructions et l'imperméabilisation des sols ce qui évite toute atteinte directe de ces espaces à la richesse écologique accrue et participant au fonctionnement global de la Bourbre. De plus, les corridors identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement sont protégés par un zonage en zone naturelle conjugué à des inscriptions graphiques rendant les secteurs concernés inconstructibles. Ainsi ces continuités parfois déjà contraintes – comme c'est plus particulièrement le cas du corridor reliant le nord de Pont-de-Chéruy au droit du secteur du canal Tournus aux espaces agricoles de Chavanoz à l'Est (contrainte liée aux bâti et à la traversée de la RD18) – ne pâtiront pas de nouveaux éléments fragmentants. De plus, le fait de maintenir au sein des inscriptions graphiques la végétation existante pourrait participer au renforcement de ces connexions.





### *Mise en exergue des zonages comprenant les corridors écologiques identifiés au droit de Pont-de-Chéruy*

Par ailleurs, de manière globale les éléments agro-naturels du territoire sont identifiés en zone A et N dont le règlement contraint fortement les possibilités d'urbanisation. Effectivement, le règlement protège l'activité agricole en interdisant toutes les nouvelles constructions exceptées celles liées à une exploitation agricole, les extensions des habitations existante au moment de l'approbation du PLU et dans une limite de 40m<sup>2</sup> de surface supplémentaire, les annexes dans une limite de 30m<sup>2</sup> et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Dans les faits, seul le plateau du réveil peut voir de nouvelles constructions agricoles dans la mesure où l'espace agricole situé dans la pointe sud de la commune est couvert par une inscription graphique « zone humide ou inondable » interdisant toute construction et imperméabilisation du sol, ce qui est plutôt positif dans la mesure où cet espace est écologiquement plus sensible et bénéficie ainsi d'une protection accrue de son patrimoine écologique. En ce qui concerne les zones naturelles, le règlement veut préserver les richesses environnementales des lieux en interdisant toute nouvelle construction à l'exception des exploitations forestières. Le règlement permet donc de réduire fortement les possibilités de consommation de ces espaces afin de préserver les espaces naturels et leur fonctionnalité.

Comme évoqué précédemment, le zonage met en place des prescriptions sur différents éléments composant la trame écologique du territoire. Les prescriptions suivantes sont imposées pour :

- Les secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers : cette prescription identifie les boisements, bosquets, ripisylves, haies, alignements d'arbres et parcs végétalisés présentant un intérêt pour le paysage, pour la perméabilité des sols et pour la fonctionnalité écologique. Cette prescription permet de conserver la végétation existante sauf en cas d'espèces invasives

- Les arbres remarquables : ces arbres ont un intérêt du point de vue écologique et paysager. Cette prescription permet de limiter leur abatage.
- Les zones humides (ou inondables) : les zones humides sont des réservoirs de biodiversité importants et participent au bon fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Cette prescription permet de protéger ces zones des constructions ou de tout aménagement pouvant dégrader ces milieux. La végétalisation doit être maintenue.

Ces prescriptions permettent de renforcer la préservation de ces entités présentant un fort intérêt écologique et donc, d'éviter les incidences potentiellement négatives liées à l'urbanisation.

De plus, le règlement a également la volonté de préserver, renforcer des continuités écologiques au sein du tissu urbain. Dans ce cadre, la prescription concernant les secteurs paysagers à protéger permet de protéger les alignements d'arbres et haies de l'abatage. Ces alignements permettent d'établir une continuité écologique et œuvrent donc à la fonctionnalité de la Trame Verte. De surcroît, la conservation des parcs végétalisés permet de conserver des surfaces non imperméabilisées en ville ce qui joue un rôle dans le maintien de cette Trame Verte urbaine. Le règlement prend également des mesures afin de réduire la fragmentation écologique notamment en imposant que les clôtures puissent assurer la libre circulation de la petite faune et en recommandant la végétalisation des clôtures. Le règlement met également en place des coefficients de biotope (par exemple de 0.3 pour la zone UB) et les espaces libres doivent subir un traitement paysager à dominante végétale ce qui permet de conserver des espaces végétalisés dans les zones urbaines et donc de favoriser la mise en place d'une continuité écologique. La végétation doit être composée d'espèces locales et ne pas être mono-spécifique ce qui permet d'anticiper les effets du changement climatique et favorise une présence pérenne du végétal dans le tissu urbain globalement dense de Pont-de-Chéruy.

En ce qui concerne plus spécifiquement la Trame Bleue, les cours et plans d'eau sont classés en zones naturelles ce qui permet de



contraindre fortement les constructions sur les berges. Le zonage comprend également une prescription graphique concernant la préservation des ripisylves. Les espaces à proximité des cours d'eau sont inconstructibles sur :

- 10 m de part et d'autre du sommet des berges naturelles ;
- 10 m de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisées ;
- 5 m de part et d'autre des fossés.

Ces mesures permettent de protéger les berges et de préserver la qualité physique des cours d'eau. Le règlement n'aborde pas directement les questions de la protection des cours d'eau aux diverses sources de pollution toutefois, l'encadrement de l'assainissement et les travaux effectués dernièrement sur le réseau d'assainissement et l'adaptation de la STEP participe à réduire les risques de pollution diffuse des milieux récepteurs.

## **7.3. Paysage et cadre de vie**

### **7.3.1. Rappel des enjeux identifiés**

- La préservation du paysage naturel et de vues face à l'urbanisation quasi-omniprésente
- Un traitement et une valorisation de l'espace public à poursuivre et des espaces piétons et modes doux à prévoir ou à renforcer
- La mise en valeur de l'architecture du centre-ville et du patrimoine bâti en général
- La restauration du patrimoine industriel
- La structuration et l'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville
- La préservation des vues en lien avec le traitement des espaces publics
- L'exploitation des espaces naturels à l'extérieur du centre urbain

### **7.3.2. Les incidences négatives pressenties**

Malgré le choix d'un scénario de développement urbain maîtrisé, et de mesures visant à limiter la consommation d'espaces la construction au sein du tissu urbain déjà dense peut contribuer à modifier les paysages du quotidien avec la disparition ou du moins la réduction d'espaces de respiration ou encore en raison d'une architecture banalisée faisant fi de motifs architecturaux hérités. De plus, le développement urbain peut dégrader les différentes vues sur le paysage sachant que celles-ci sont peu nombreuses du fait de l'urbanisation constituée de maisons individuelles dans les plaines et coteaux qui sature et bloque les différentes vues sur le paysage.

Enfin, le développement urbain pourrait amplifier le trafic routier et donc générer des incidences sur le paysage. Effectivement le trafic impacte déjà aujourd'hui le bâti avec des phénomènes de noircissement des façades et le stationnement occupe également une place importante banalisant souvent l'espace public ou encore la proximité du patrimoine végétal ou bâti. Ces deux phénomènes pourraient s'amplifier avec le développement urbain.

### **7.3.3. Prise en compte des incidences : mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre dans le PLU et incidences positives pressenties**

#### PADD :

Afin de préserver les paysages agro-naturels de Pont-de-Chéruy, le PADD veut favoriser les constructions au sein des enveloppes urbaines en exploitant les dents creuses, en remettant sur le marché les logements vacants en favorisant la densification urbaine (Axe 1 – Objectif 1). Une telle dynamique devra permettre d'éviter des extensions sur les espaces agro-naturels du territoire et assurer ainsi la préservation de leur intégrité et de leurs aménités paysagères tout en évitant la création de nouvelles franges urbaines. D'autre part, le PADD tend à préserver et mettre en valeur les points de vue encore présents sur le territoire ce qui contribue à la valorisation de la structure paysagère de la commune. (Axe 2 – Objectif 2) La valorisation paysagère de la ville passe également par le souhait du

PADD de développer les modes actifs via des aménagements et des cheminements dédiés. (Axe 2 - Objectif 3). Cela permettrait d'une part de connecter le tissu urbain aux aménités naturelles de la commune (Etang, abords de la Bourbre...) et d'autre part d'apaiser dans une certaine mesure le trafic essentiellement intra-communal et les ambiances sonores en centre-ville mais également de minimiser la présence de la voiture dans les paysages du quotidien. D'autre part l'aménagement de linéaires spécifiques pour les modes actifs offre une opportunité de créer des itinéraires paysagés ou du moins végétalisés dont les ambiances sont propices aux déplacements alternatifs et assure une découverte de la ville et de ses attraits. Le PADD porte également une ambition de promotion d'espaces publics qualitatifs via leur végétalisation ce qui participerait à une amélioration du cadre de vie et à mise en scène qualitative de l'espace public et possiblement des bâtiments emblématiques de la commune (Axe 2 – Objectif 2). De plus, cela est un vecteur d'intégration d'espaces de stationnement rendus alors moins visibles depuis l'espace public.

Le territoire de Pont-de-Chéruy possède des éléments de patrimoine bâti témoignant de l'histoire du développement de la ville (Château de Grammont, l'Ecole, l'ancien site Téfimétaux...) que le PADD ambitionne de préserver et valoriser à l'appui du maillage modes doux. Une telle dynamique participerait à la préservation des bâtis d'intérêt local et à la mise en valeur des motifs patrimoniaux identitaires de la commune.

Le PADD affiche l'ambition de poursuivre un traitement qualitatif et de soigner la qualité des projets implantés dans les secteurs d'entrée de ville (Axe 2 – Objectif 1). Ce choix politique devrait avoir une incidence positive sur ces espaces vitrines dans la mesure où cela pourrait offrir pour les entrées de ville banalisées une opportunité de requalification propice à une image plus qualitative de la ville.

#### Règlement écrit et graphique :

Les structures identitaires paysagères sont protégées à travers le zonage et des inscriptions graphiques. La ripisylve et le cordon boisé des coteaux sont effectivement préservé de toute construction et

artificialisation par leur identification par une inscription graphique et plus globalement les ensembles naturels résiduels de la commune sont couverts par des zones naturelles (N) Les paysages ouverts, composés de milieux agricoles sont également protégés de l'urbanisation via un classement en zones agricoles (A) où les constructions sont strictement encadrées.

Comme évoqué précédemment, le patrimoine naturel paysager est également protégé à travers des inscriptions graphiques identifiant, des secteurs paysagers et alignements d'arbres présentant des enjeux spécifiques (ripisylve, arbres remarquables...). La conservation de ce patrimoine végétal est garantie par le règlement ce qui pérennise la présence du végétal et des aménités induites au sein de la commune (ombrage, rafraîchissement, esthétique, ressourcement...)

Les paysages d'eau liés en particulier à la Bourbre sont préservés via le règlement qui impose une zone tampon de 5 ou 10 mètres de part et d'autre des berges mais également à travers l'inscription graphique identifiant les ripisylves inconstructibles ce qui contribue à la préservation de l'ambiance naturelle et végétale des sites concernés.

En cohérence avec l'ambition porté par le PADD, aucune zone AU n'a été défini dans le cadre de la traduction réglementaire. Aussi, le PLU concourt à préserver la structure du paysage bâti et la lisibilité des paysages pontois.

Le patrimoine du quotidien devrait d'autre part être protégé par son identification en inscription graphique qui interdit leur démolition. Les travaux effectués sur ces éléments doivent permettre de les préserver et les mettre en valeur. De plus, les projets se trouvant dans les secteurs de covisibilités peuvent être refusés afin de protéger le site et de s'assurer d'une bonne intégration paysagère de ces éléments du patrimoine. La préservation des différents éléments du patrimoine naturel et bâti permet de valoriser les points de vue sur le paysage et de conserver ces éléments constitutifs du territoire.

Bien que le PADD ne contienne pas d'ambition spécifique à l'intégration architecturale des projets de construction, le règlement pali à ce manque et prévoit des mesures spécifiques au sein de l'article 5 de chacune des zones. Cet article vient encadrer l'aspect et la volumétrie des constructions de manière cohérente avec l'occupation actuelle de chaque zone ce qui permet d'assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions avec l'existant. L'article 5 concourt également à l'intégration paysagère des projets dans les tissus urbains actuels en permettant un rythme de façade adapté au contexte urbain évitant l'effet barre et respectueux des morphologies urbaines. La mise en place d'aménagements permettant la production d'énergies renouvelables doit également bénéficier d'une intégration paysagère réduisant ainsi la perception d'installation potentiellement banalisante.

D'autre part, l'article 6 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions participe également à l'intégration paysagère qualitative des projets en imposant des aménagements paysagers au sein des bandes de reculs et de manière globale au sein des espaces libres. La définition d'un coefficient de biotope minimum adapté aux densités de chaque zone au sein de cet article 6 du règlement contribue également à la qualité paysagère des projets et donc à leur intégration dans leur environnement.

En ce qui concerne le développement des modes doux, la commune de Pont-de-Chéruy possède des cheminements dédiés pour les modes doux et également des emplacements réservés pour des projets de développement. Le développement de ces cheminements permet de valoriser le cadre naturel de la commune.

En conclusion, l'ensemble du dispositif réglementaire du PLU permet toutefois de valoriser les paysages du territoire ainsi que les particularités bâties locales et identitaires dans le but d'assurer un développement capable de préserver le patrimoine et les aménités paysagères de Pont-de-Chéruy.

## **7.4. Risques et nuisances**

### **7.4.1. Rappel des enjeux identifiés**

- La prise en considération des risques naturels et technologiques afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des divers enjeux socio-économiques ;
- La maîtrise de l'imperméabilisation des sols ;
- La prise en compte et le traitement de sources de pollutions diverses.
- La régulation de l'utilisation de la voiture dans le centre-ville et l'aménagement d'espaces piétons et modes doux afin de réduire la pollution de l'air et, dans une moindre mesure, les nuisances sonores.
- La prévention du phénomène d'ilot de chaleur urbain par la désimperméabilisation des sols et le renforcement de la trame verte urbaine.

### **7.4.2. Les incidences négatives pressenties**

Le développement urbain peut exposer la population à des risques si celui-ci n'est pas maîtrisé. Le territoire est soumis à des risques d'inondation plus ou moins marqués (cf. cartes des aléas de 2006), il est donc important que le document local d'urbanisme prenne en compte ces risques dans les opérations d'aménagement. Le territoire n'est en revanche pas soumis à un Plan de Prévention des Risques.

Le développement urbain peut également provoquer une augmentation des surfaces imperméabilisées ce qui favorise le phénomène de ruissellement pluvial et amplifie le risque d'inondation en cas de mauvaise gestion des eaux pluviales. Cet effet est particulièrement renforcé dans le contexte actuel de réchauffement climatique et d'accroissement des phénomènes climatiques extrêmes induit.

Les constructions à proximité des berges pourraient subir des inondations plus fréquentes ou plus importantes du fait d'un cumul de ruissellement plus important lié aux nouvelles imperméabilisations réalisées en amont, ou du fait des précipitations plus intenses qui peuvent être attendues sous l'effet du dérèglement climatique.

L'augmentation de la population a également comme impact d'augmenter le trafic automobile. De ce fait, les nuisances sonores et la pollution atmosphérique générées par le parc automobile pourraient augmenter.

### **7.4.3. Prise en compte des incidences : mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre dans le PLU et incidences positives pressenties**

Les acteurs du territoire ont souhaité s'engager dans une démarche globale et s'inscrire dans la logique des Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI). Sans attendre, et tout en s'appuyant sur la doctrine des PAPI rénovés, un Schéma d'Aménagement d'Ensemble a été lancé en juillet 2011 dans le cadre du contrat de rivière. Il avait pour objet de redessiner la prévention des inondations sur le bassin de la Bourbre en élaborant une politique globale et cohérente portant sur la réduction de l'aléa et la maîtrise de la vulnérabilité, tout en intégrant autant que possible le respect du bon fonctionnement des milieux aquatiques. Ce schéma a été achevé à la fin de l'année 2013.

L'EPAGE de la Bourbre propose un Programme d'Action de Prévention contre les Inondations (PAPI) dans la continuité des démarches entreprises sur le bassin-versant pour lutter efficacement contre le risque d'inondation.

L'objectif des aménagements est d'éviter les débordements en cas de crue exceptionnelle (Q200) au niveau du centre-ville de Pont-de-Chéry afin de protéger les personnes et les bâtiments.

Ces travaux sont rassemblés dans les actions 6.7, 7.2 et 7.5. (VOLET-B des documents de l'EPAGE).

### **ACTION 6.7 - Pièges à corps-flottants**

La mise en place d'un piège à corps flottants en rive droite de la Bourbre au sud de la commune permettant d'éviter l'accumulation d'embâcles au droit du pont situé dans l'axe de la RD517 du centre-ville de Pont-de-Chéry à côté de la mairie.

### **ACTION 7.2 Suppression des points noirs hydrauliques à Pont-de-Chéry**

Protection du quartier du "petit Paris", les Samovars, l'espace Pontois, le secteur de la Mairie, la place du marché.

Le secteur étudié et à aménager est séparé en trois parties :

1 : En aval de l'étang de la Forêt (étang situé en RG et alimenté par la Bourbre) et du passage sous l'ancienne voie ferrée :

- Création de 40 ml de digue d'une hauteur de 1.2 m et d'une largeur en crête d'au moins 3 m au-dessus de la buse existante ;
- Création de 40 ml de digue d'une hauteur de 2.6 m et d'une largeur en crête d'au moins 3 m.

2 : En aval du passage sous l'ancienne voie ferrée au droit du stade municipal :

- Création d'un muret en béton armé en T inversé d'une hauteur de 2.90 m sur une longueur de 190 ml.

3 : Au droit de la place du marché et de la mairie :

- Rehausse du muret actuel de 0.4 m de haut sur 130 ml.

### **7.5 Protection rapprochée de la Zi de Pont-de-Chéry**

L'objectif de cet aménagement est de protéger les zones à enjeux (usines Gindre, FSP One) pour une crue centennale.

Pour atteindre cet objectif de protection, l'aménagement se compose de :

- La fermeture du canal d'alimentation de l'usine FSP One ;

- La mise en place d'un mur de protection sur la face amont de l'usine Gindre afin d'éviter tout passage d'eau vers l'usine.



Figure 1 : Séparation des actions sur Pont-de-Chéry

### Suppression des points noirs hydrauliques de Pont-de-Chéry (VOLET-C des Documents de l'EPAGE)

La submersion des terrains en rive gauche à l'amont du stade municipal de football intervient dès la crue cinquantiennale et

inonde les habitations situées dans le quartier appelé le « Petit Paris ». Au niveau du seuil Gindre, les inondations de l'usine Gindre et FSP One se produisent pour une crue centennale.



Les aménagements amont permettent d'abaisser sensiblement les débits de crues (-18 cm/-5 m<sup>3</sup>/s en crue fréquente, -12 cm/-4 m<sup>3</sup>/s en Q100) mais pas suffisamment pour rendre non submersibles ces terrains sans mise en place d'une protection rapprochée.

La traversée urbaine de Pont-de-Chéryuy sera donc protégée de la manière suivante :

- En mettant en place une digue latérale au cours d'eau à l'amont du terrain municipal de football (terrain naturel submergé dès Q50) ;
- En supprimant un point noir hydraulique entre le plan d'eau et la salle Pontoise, en rive gauche, de part et d'autre de la voie SNCF ;
- En supprimant le seuil Gindre (tel que cela est défini dans le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau relatif à l'aménagement du magasin Carrefour Market) ;
- En protégeant l'usine Gindre par la mise en place d'une digue et l'aménagement du canal usinier.

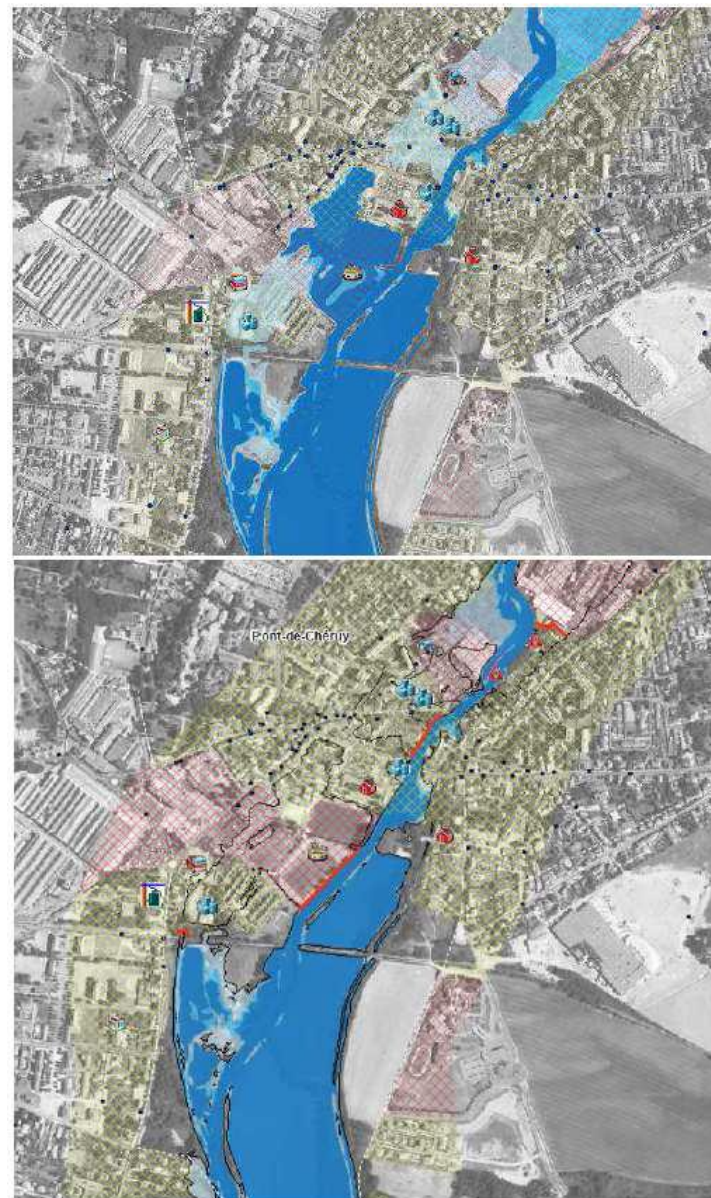


Figure 2 : Extrait carte inondabilité de la Bourbre à Pont-de-Chéryuy (source : SAE Bourbre, SMABB)

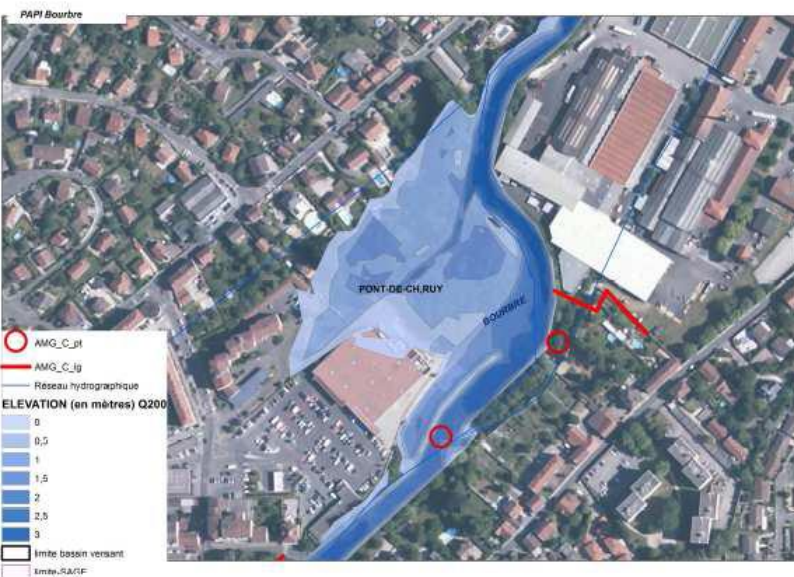


Figure 3 : Inondabilité avant et après aménagement à Pont-de-Chéry  
(source : SAE Bourbre, SMABB)

## Niveau de protection retenu

Sur l'ensemble du territoire, le niveau de protection du système d'endiguement étudié est la crue bicentennale.

La crue bicentennale est définie comme une crue dont la probabilité d'apparition (dite période de retour) sur une année est de 1/200.

A titre de comparaison, la crue de 1993 était d'un niveau de crue centennale (probabilité d'apparition de 1/100) donc moins intense que le niveau de protection retenu.

Les niveaux de protection sont définis au droit de chacune des zones protégées par un débit et un par un niveau d'eau.

## Présentation des zones protégées

Sur chacune des zones protégées, le décompte des habitations se basera sur la base de données cadastrales gouvernementales à jour (1er janvier 2020) disponible à l'adresse : <https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/cadastre-etalab>

Le décompte des habitants dans ces zones protégées est basé sur :

- Dans le cas d'un quartier d'habitation : une hypothèse de nombre d'habitant par logement fournie par l'Insee ;
- Dans le cas d'une entreprise : le décompte des employés par le site <https://www.societe.com/> ou sites assimilés ;
- Dans le cas d'une structure particulière (école, stade de sport...) : sur une estimation cohérente et sécuritaire du nombre de personnes impactées.

La multiplicité des ouvrages à Pont-de-Chéry s'accompagne de multiples zones protégées.



### **La première d'entre elles se situe dans la zone du stade municipal.**

La présence d'une digue derrière le stade assure la protection de plusieurs typologies de bâtiments :

Les entreprises :

- Une agence bancaire « LCL » pouvant accueillir entre 10 et 19 personnes ;
- Une boutique florale « Re Création Florale » pouvant accueillir entre 5 et 9 personnes ;

Des établissements recevant du public :

- L'Hôtel de ville pouvant accueillir entre 100 et 199 personnes ;
- Le centre de loisirs « Les p'tites canailles » pouvant accueillir entre 20 et 49 personnes ;
- Les deux stades municipaux pouvant accueillir entre 100 et 199 personnes chacun ;

Des quartiers d'habitation comprenant :

- 33 logements isolés rue du 11 Novembre 1918 et rue du 19 Mars 1962 ;
- Un quartier d'habitations principalement constitué de résidences rue du 8 Mai 1945. C'est ainsi 4 résidences d'environ 4 logements chacune et 2 résidences de 9 logements qui sont protégées, soit un total de 34 logements

La moyenne de 2,49 habitants par logement fournit par l'INSEE (source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-38316>) aboutit à un total de 166 habitants.

**Ce sont, au total, entre 500 et 840 personnes concernées par la zone protégée. La digue du stade de Pont-de-Chéruy est de classe C.**



Figure 4 : Zone protégée au droit du stade de Pont-de-Chéry

**La seconde zone protégée est située au niveau de la place du marché.**

La zone protégée comprend un quartier composé de commerces de proximité (banque, tabac, pharmacie...) au rez-de-chaussée et des logements sur les étages supérieurs.

Pour le décompte, il sera fait les hypothèses suivantes :

- Deux logements par bâtiment ;
- Des commerces pouvant accueillir entre 5 et 9 personnes par bâtiment ;

La zone protégée comprend également une poste et un commissariat pouvant accueillir chacun entre 10 et 19 personnes.

Ce sont ainsi 18 bâtiments qui se retrouvent dans la zone protégée. L'hypothèse de 2,49 habitants par logement est conservée.

**Ce sont, au total, entre 199 et 290 personnes concernées par la zone protégée. Le muret de la place du marché de Pont-de-Chéry est de classe C.**

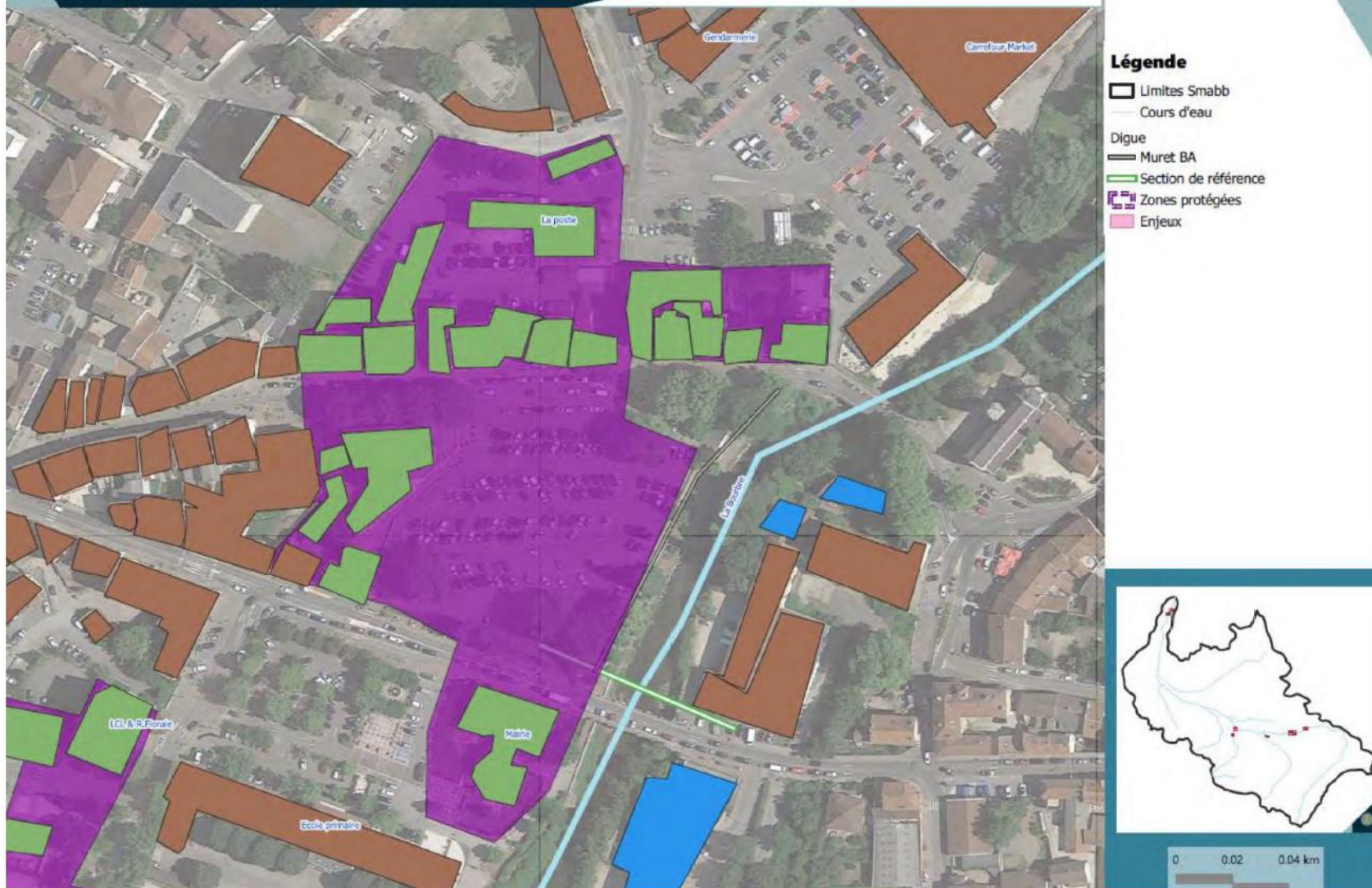


Figure 5 : Zone protégée au droit de la place du marché de Pont-de-Chéry

**La troisième zone protégée située à Pont-de-Chéruy est créée par la présence d'un muret de protection le long de l'usine Gindre.**

Les usines concernées par la zone protégée sont :

- L'usine Gindre Duchavany, comportant entre 200 et 249 salariés sur le site (Source : societe.com)
- L'usine FSP One, comportant entre 50 et 99 salariés (Source : societe.com)

**Ce sont, au total, entre 250 et 348 personnes concernées par la zone protégée. Le muret en amont de l'usine Gindre à Pont-de-Chéruy est de classe C.**



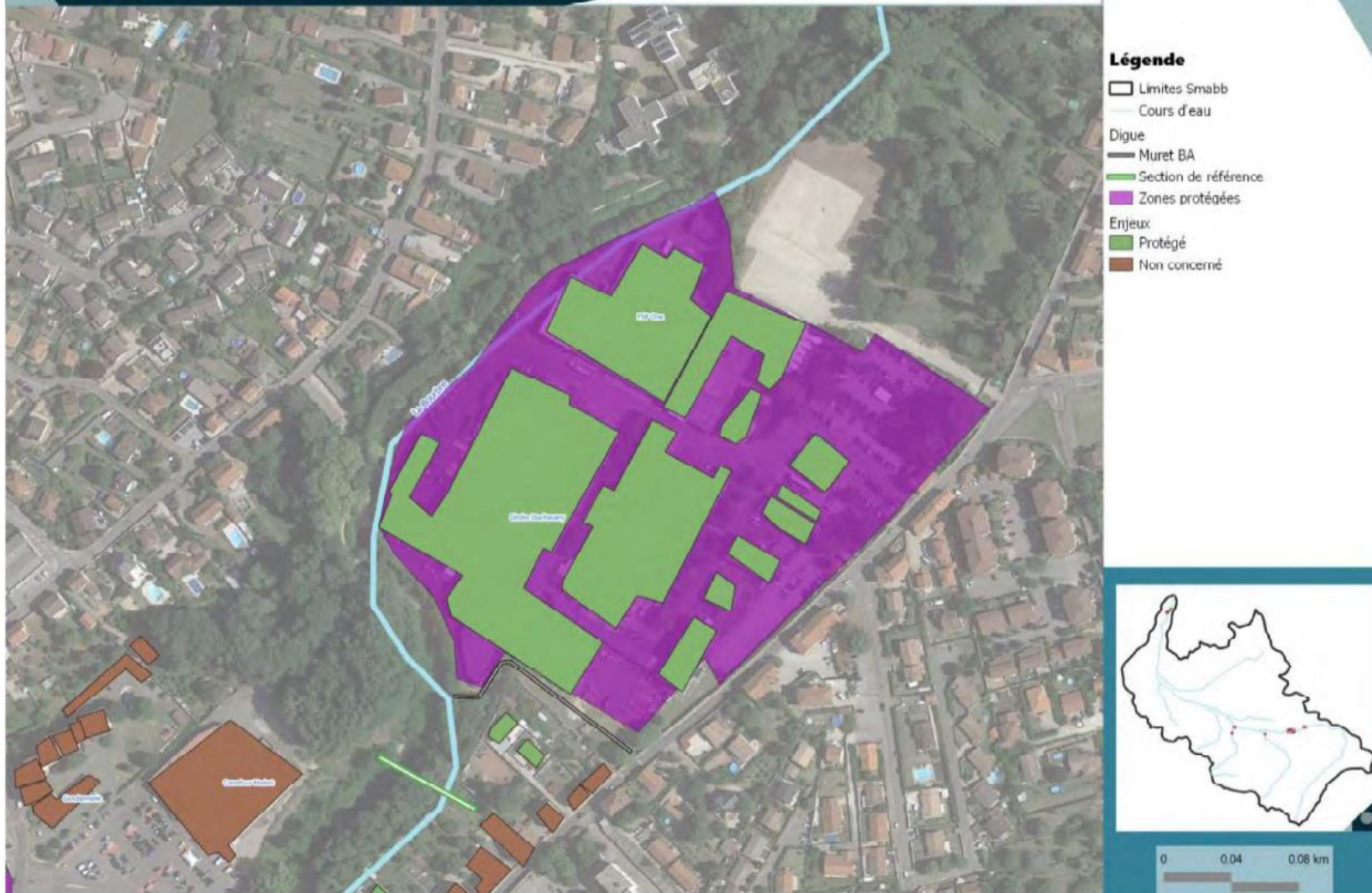


Figure 6 : Zone protégée au droit de l'usine Gindre

Enfin, la commune est concernée par un risque de crue rapide des rivières de la Bourbre. Une cartographie des aléas a été réalisée à partir d'un modèle mathématique d'écoulement, des zones inondables et des aléas inondations de la Bourbre sur Pont-de-Chéruy pour une crue centennale. Cette étude a été conduite en 2006 par le bureau d'étude SOGREAH. Les débits de références sont les suivants :

- Débit décennal : 50 m<sup>3</sup>/s à Pont-de-Chéruy ;
- Débit centennal : 110 m<sup>3</sup>/s à Pont-de-Chéruy.

Les secteurs d'aléas de risques identifiés dans la partie graphique du règlement sont impactés par des interdictions ou un conditionnement de certaines occupations ou utilisations du sol liés aux risques d'inondation connus sur le territoire. Aussi, des prescriptions réglementaires ont été ajoutées dans le règlement graphique et littéral du PLU de la commune de Pont-de-Chéruy afin d'intégrer la prise en compte de ce risque au regard du niveau de connaissance actuel des aléas relatifs aux risques de crue de la Bourbre. La prise en compte de ces risques d'aléas permet ainsi de garantir la protection des biens et des personnes.

Une description des prescriptions a été réalisée des par type d'aléa (faible, moyen, fort) et par type de zone (centre urbain, zone urbanisée hors centre urbain et zone non urbanisée). La traduction de la carte des aléas en prescriptions dans le règlement graphique et littéral contribue de fait à la réduction des risques de crues rapides de rivière sur la commune. Ce travail de traduction réglementaire a été relu et amendé par la cellule risque (SSR) de la DDT de l'Isère. L'évolution du PLU est en ce sens positive car elle considère mieux les risques sur son territoire. L'évaluation environnementale recommande toutefois la mise à jour de la cartographie des aléas.

### PADD

Le PADD a la volonté de prendre en compte des risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagements. (Axe 2 – Objectif 5). Cela devrait concourir à diminuer la vulnérabilité de la population en ne permettant pas dans le cadre du projet de développement et de constriction dans des espaces à risque. De plus, le PADD porte

l'ambition d'une optimisation de la gestion des eaux pluviales afin de limiter le phénomène de ruissèlement qui favorise les inondations en favorisant l'infiltration ou en mettant en place des aménagements de rétention (Axe 2 – Objectif 5). Le projet politique du PLU tend également à réaliser des travaux de confortement de la berge dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations. Le PADD prend donc en compte les risques naturels et technologiques, et particulièrement les risques d'inondations, dans les choix d'aménagement.

Comme évoqué précédemment, le PADD ambitionne de limiter l'imperméabilisation des sols afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. En effet, celui-ci veut limiter l'imperméabilisation des espaces agro-naturels en privilégiant la densification au sein de l'enveloppe urbaine (Axe 1 – Objectif 1). Afin de réduire l'incidence négative évoquée précédemment et liée à la réduction des espaces favorables à l'infiltration pluviale au sein du tissu urbain du fait de sa densification le PADD a la volonté de renforcer la Trame Verte urbaine en revégétalisant le centre-bourg de la commune et en préservant les espaces de nature en ville (Axe 2 – Objectif 2).

Le PADD en marquant la volonté du territoire de développer les modes doux sur la commune permettrait de réduire les pollutions atmosphériques liées au trafic routier du fait du possible report vers des modalités alternatives aux déplacements carbonés (Axe 2 – Objectif 2, 3 et 5). Concourant à une même incidence, le PADD a la volonté de développer le covoiturage en mettant en place des parkings dédiés.

### Règlement écrit et graphique :

Les zones inondables ont été repérées sur le plan de zonage à partir de la cartographie d'aléas réalisée en 2006 par le bureau d'études Sogrega. Le risque d'inondation est ainsi pris en compte grâce à l'appui d'une carte du risque, qui repère les aléas faibles, moyens et forts d'inondation aux abords de la Bourbre et des canaux présents dans la commune.

Les zones inondables concernées par un « aléa fort » sont majoritairement couvertes soit par un zonage agricole soit par un zonage naturel limitant ainsi les possibilités de construction. Certaines zones urbaines (UE, UB notamment) sont également concernées par des risques d'inondations (modérées à faibles). Aussi, afin de prendre en compte ce risque et protéger les biens et les personnes, des prescriptions écrites ont été ajoutées au règlement du PLU afin de limiter les droits à construire dans les zones concernées par ces aléas inondation. Ces prescriptions figurent dans le chapitre des dispositions générales du projet de PLU en révision et ont été déclinées selon la doctrine des services de l'Etat de l'Isère. Des prescriptions relatives au RESI, aux surélévations des surfaces de planchers et aux hauteurs de références ont été indiquées pour chaque typologie de zone en tenant compte de l'aléa identifié (intensité, localisation). Ce faisant, le règlement traduit les prescriptions associées aux zones concernées et selon les aléas définis (fort, moyen ou faible) en compte les risques d'inondation dans les projets d'aménagement.

Les secteurs à risques sont en outre doublés par une inscription graphique comprenant les ripisylves. La végétation doit en outre être maintenue ce qui permet de favoriser une dissipation de la vitesse de la crue. Le règlement interdit également les constructions à proximité des berges en instaurant une bande de recul ce qui permet de réduire la vulnérabilité et, de préserver la qualité écologique des berges qui joue un rôle majeur dans la prévention contre les inondations. Les constructions doivent également prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux. Le règlement permet donc de bien prendre en compte les risques d'inondation dans les projets d'aménagement. La régulation des phénomènes de ruissellement permet également de limiter le transport de particules pouvant entraîner des pollutions des cours d'eau. En ce qui concerne le risque incendie, les constructions doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre le risque incendie et, si les besoins en eau définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit

mettre en œuvre des moyens complémentaires nécessaires. Le règlement prend donc bien en considération le risque incendie.

Afin de limiter les nuisances sonores et visuelles liées aux activités industrielles, le règlement impose que les marges de retrait par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbre afin de réaliser un écran visuel et/ou acoustique. Le règlement a donc la volonté de réduire les nuisances sonores potentielles liées aux activités industrielles.

Des emplacements réservés pour des projets de développement de cheminements doux sont présents dans la commune et participent à la mise en place d'un maillage actif. Le développement de cheminements doux permet de sécuriser les usagers et donc, de les inciter à utiliser ces modes de déplacements. Le développement des modes doux se fait permet de réduire l'usage de la voiture au sein de la commune et donc de réduire les pollutions et les nuisances sonores générées qu'elle génère. De plus, ces cheminements ne seront pas imperméabilisés afin de limiter les risques de ruissellement.

## **7.5. Gestion de l'eau**

### **7.5.1. Rappel des enjeux identifiés**

- La mise en place de mesures destinées à limiter les pollutions dans les masses d'eau et cours d'eau qui alimentent ou sont susceptibles de l'alimenter en eau potable ;
- La sécurisation de la ressource en eau potable à assurer ;
- Le maintien de la conformité aux normes de potabilité ;
- La consolidation du réseau séparatif de gestion des eaux pluviales et la mise aux normes du secteur du Petit Paris. Parallèlement à la démarche du PLU, des travaux de mise aux normes du réseau d'assainissement dans le quartier du Petit Paris ont été effectués.
- Permettre à la commune de projeter un développement de son territoire en adéquation avec les équipements et



infrastructures (gestion des eaux usées, alimentation en eau potable...) ainsi que des ressources (nappes d'eau...), et dans le cas contraire d'adapter les projets en conséquence.

### **7.5.2. Les incidences négatives pressenties**

Le développement urbain a pour conséquence d'augmenter les besoins en eau et en capacité épuratoire. Effectivement, le scénario de développement du PLU entraînera une augmentation de la consommation d'eau. Ainsi, sur la base d'une consommation de 182 litres par jour pour un habitant de la Communauté de Communes de LYSED, la consommation estimée au terme du PLU sera d'environ 458 000 m<sup>3</sup> par an, soit une augmentation d'environ 9% par rapport à 2019. De même, le PADD prévoit de dynamiser son économie, cela se traduit par l'arrivée potentielle de nouvelles entreprises et d'installations potentiellement consommatrices d'eau. La pression sur la ressource sera donc plus forte.

Les dynamiques de développement du territoire entraîneront, en sus des pressions sur la ressource en eau potable, une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter.

L'imperméabilisation de nouvelles surfaces peut provoquer une augmentation des eaux pluviales à gérer et une augmentation e fait du risque de pollution des milieux récepteurs.

### **7.5.3. Prise en compte des incidences : mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre dans le PLU et incidences positives pressenties**

Des travaux de mise aux normes des réseaux d'assainissement ont été réalisés sur la commune. Ces travaux portent notamment sur :

- La mise en séparatif des réseaux rue du Travail, entre l'intersection Boulevard des Collèges/Rue du Travail jusqu'à la limite avec Chavanoz ;
- Le prolongement du réseau d'eaux pluviales Place René Duquaire ;
- La mise en séparatif de la rue Giffard, de la Place René Duquaire jusqu'aux établissements Gindre ;
- La mise en séparatif des réseaux rue André Neyret, rue du 8 Mai 1945 et rue de la Liberté ;
- La création d'un réseau d'eaux pluviales rue Aimé Pinel, entre l'intersection avec le Boulevard des Collèges jusqu'à Chavanoz ;
- La mise en séparatif des réseaux rue Aimé Pinel, de l'intersection Rue Aimé Pinel/ Boulevard des Collèges jusqu'à l'intersection avec la rue Pasteur ;
- La création d'un réseau d'eaux pluviales Boulevard des Collèges et mise en séparatif des réseaux.

### PADD

Le PADD ambitionne d'assurer une gestion équilibrée et adaptée des ressources en eau potable et de l'assainissement. Dans ce cadre, le PADD a la volonté de veiller à une bonne capacité des équipements afin d'assurer la disponibilité en eau potable pour toute la population ce qui devrait permettre de sécuriser l'alimentation des habitants (Axe 1 – Objectif 2).

Par ailleurs, les ambitions de préservation de la Trame Bleue concourt à la protection de milieux favorisant la filtration des eaux (zones humides ripisylve) ce qui participe à maîtriser les éventuelles pollutions des milieux récepteurs (Axe 2 – Objectif 2). De même les mesures du PADD tendant à limiter l'imperméabilisation des sols peuvent également réduire les risques de pollution de la ressource en eau et par extension ce qui participe également à la sécurisation de la qualité de l'eau potable prélevée en aval du territoire.

En parallèle, le PADD œuvre dans le sens d'une diminution de la consommation globale en eau. Aussi, le projet vise à modifier les usages en favorisant notamment le réemploi des eaux pluviales. Ces ambitions permettront de maîtriser les pressions quantitatives sur la ressource (Axe 1 – Objectif 2).

#### Règlement écrit et graphique

Le règlement permet d'encadrer la gestion de l'eau. En effet, il impose que les terrains, afin de recevoir une construction, soient desservis à un raccordement en eau potable. De plus, les constructions générant des eaux domestiques doivent également être raccordées à un réseau public d'assainissement réduisant les risques de pollution des milieux récepteurs. Le règlement intègre un zonage d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) réalisé en 2021 sur la commune. Un nouveau plan de zonage à l'échelle intercommunale (Communauté de communes de Lyon Saint Exupéry en Dauphiné) est toutefois en cours d'élaboration. Le plan des réseaux existants sont étudiés à l'échelle du PLU afin de favoriser leur prise en compte et le raccordement de toutes les constructions générant des eaux domestiques au réseau public.

En outre, la volonté de favoriser le développement des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement pluvial et le déploiement du réseau séparatif permettront d'éviter la surcharge des installations de traitement des eaux usées et contribueront de ce fait à maîtriser les risques de dégradation de la qualité de l'eau des milieux récepteurs et par extension participe également à la sécurisation de la qualité de l'eau potable prélevée en aval du territoire.

Le zonage, en protégeant les terres agricoles et naturelles de l'imperméabilisation, permet au cycle de l'eau de s'effectuer de la manière la plus naturelle possible. Cela permet de favoriser l'infiltration de l'eau vers les nappes. De plus, cela permet de limiter le phénomène de ruissellement qui peut causer des pollutions des masses d'eau.

Enfin, afin de limiter les pollutions des cours d'eau, le dépôt de substances, déchets, pouvant altérer la qualité des eaux est interdit.

## **7.6. Gestion des déchets**

### **7.6.1. Rappel des enjeux identifiés**

- Le maintien de la qualité de gestion de la CC Lyon Saint-Exupéry ;
- Le maintien des ratios de collecte des déchets (bas pour la collecte des ordures ménagères et en déchetterie et haut pour la collecte sélective).
- Permettre à la commune de projeter un développement de son territoire en adéquation avec les équipements et infrastructures des déchets et dans le cas contraire d'adapter les projets en conséquence.

### **7.6.2. Les incidences négatives pressenties**

L'extension urbaine provoque des besoins supplémentaires en ce qui concerne la collecte des déchets et notamment en termes de transports. Le système de collecte est actuellement performant et, est même récompensé pour la qualité de la collecte.

### **7.6.3. Prise en compte des incidences : mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre dans le PLU et incidences positives pressenties**

#### PADD

Le PADD a la volonté de poursuivre les dynamiques de gestion des déchets en s'inscrivant en cohérence avec la dynamique intercommunale (Axe 1 – Objectif 2).

Afin de maintenir les ratios de collecte des déchets, le PADD veut adapter les points de collectes afin de favoriser le tri par les habitants. De plus, il veut imposer aux nouveaux projets d'habitats collectif, d'immeubles tertiaire ou d'équipement des espaces de tri des déchets (Axe 1 – Objectif 2).

Le PADD prend en compte la démographie afin d'adapter la capacité des points de collecte et de traitement des déchets mais, ne prend pas en compte les capacités de traitement des déchets dans les opérations d'aménagements (Axe 1 – Objectif 2).

#### Règlement écrit et graphique

Le règlement de toutes les zones et de l'ensemble des secteurs prévoit que les projets prévoient sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets. De plus, ces espaces doivent répondre aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères afin de faciliter la collecte. Aussi, le PLU anticipe l'augmentation des flux de déchets produits induits par le scénario démographique projeté.

## **7.7. Transition énergétique**

### **7.7.1. Rappel des enjeux identifiés**

- La réduction des émissions de GES liées au transport par la mise en place d'espaces piétons et modes doux ;
- Le renouvellement du parc de logement afin de réduire les consommations de ce secteur ;
- La prise en considération de la précarité énergétique, notamment vis-à-vis de la mobilité ;
- Le développement de nouvelles sources d'énergie renouvelable via l'énergie solaire et la géothermie.

### **7.7.2. Les incidences négatives pressenties**

L'augmentation de la population provoquera une augmentation des déplacements automobiles. De ce fait, des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires seront émises et les consommations énergétiques seront également accrues et la précarité énergétique sera renforcée.

La construction de nouveaux bâtiments participe à l'accroissement de la demande en énergie fossile, émettrice de gaz à effet de serre. Cependant, les nouvelles réglementations imposent la réalisation de logements plus efficaces énergétiquement ce qui permet de limiter les émissions de GES liées au confort thermique.

### **7.7.3. Prise en compte des incidences : mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre dans le PLU et incidences positives pressenties**

Le PADD affiche clairement un objectif de « Favoriser une mobilité plus durable » notamment avec la redéfinition des flux routiers ainsi que l'incitation à la pratique des transports alternatifs (covoiturage, mode de déplacement doux, le développement des bornes de recharges pour les véhicules électriques) (Axe 2 – Objectif 3). Ces ambitions devraient encourager des pratiques modales moins énergivores et moins émettrices ce qui, malgré l'augmentation potentielle des déplacements à terme sur la commune et des incidences induites sur l'air, l'énergie et le climat, devrait participer à maîtriser le volume d'émissions et de besoins en énergies carbonées par rapport à ce qui serait généré en cas d'inaction et de maintien de dynamiques similaires à celles pratiquées aujourd'hui (autosolisme, 80% de déplacement domicile-travail en voiture en 2018...).

Afin de réduire les émissions de GES liées au transport, le PADD a la volonté de développer les modes doux sur son territoire en mettant en place des cheminements pour modes doux (Axe 2 – Objectif 3). De plus, le PADD veut continuer la transition du parc automobile en

mettant en place une motorisation électrique grâce à la mise en place de bornes de rechargement qui permettent de faciliter la transition (Axe1 – Objectif 2).

Le PADD a la volonté de permettre la réhabilitation et la rénovation énergétique du bâti existant et plus particulièrement du bâti ancien les plus énergivores (Axe 1 – Objectif 1 et 4).

Afin de diminuer la précarité énergétique vis-à-vis de la mobilité, le PADD a la volonté de développer les modes doux sur son territoire en mettant en places des aménagements et des cheminements pour modes doux. De plus, le PADD a la volonté de sécuriser les cheminements piétons (Axe 1 – Objectif 4). Le PADD veut également inciter à la pratique de transports alternatifs en prenant en compte le projet de déploiement de l'offre en transport en commun, en développant le covoiturage et en favorisant la transition aux voitures électriques (Axe2 – Objectif 3).

Le PADD a la volonté de développer les nouvelles sources d'énergie renouvelable solaire. En effet, le PADD veut développer les potentialités liées à l'exploitation de l'énergie solaire à l'échelle des bâtiments et souhaite s'engager dans le développement du recours aux énergies renouvelables locales collective ou individuelle de l'énergie solaire ou bois-énergie (Axe 1 – Objectif 1). Cependant, celui-ci n'aborde pas le développement de la géothermie.

#### Règlement écrit et graphique :

Concernant la transition énergétique, le règlement autorise évidemment la mise en place d'énergie renouvelable comme les panneaux solaires et photovoltaïque mais requiert une intégration aux bâtis de façon à ne pas nuire à la qualité des paysages urbains et ne pas les banaliser.

Afin de favoriser les projets de rénovation/réhabilitation des logements, le règlement met en place des dérogations concernant les règles relatives à l'emprise du sol ainsi qu'à la hauteur du bâti. Cela permet de pouvoir installer des dispositifs d'isolation thermique plus aisément. Des dérogations de gabarit sont également

accordées pour les constructions neuves faisant preuve d'exemplarité énergétique, pour l'exploitation des énergies renouvelables.

Le règlement autorise également les affouillements et exhaussements de sol afin de favoriser le développement de la géothermie.

Afin de réduire les émissions de GES liées au transport, le règlement impose de mettre en place un dispositif de recharge de véhicule électrique par tranche de 15 logements. Cela permet de faciliter la conversion à la voiture électrique moins émettrice de CO2. De plus, le règlement impose la sécurisation des modes actifs sur toutes les nouvelles voiries afin d'inciter l'usage de ces modes doux.

L'ensemble des règles précédemment évoquées concourt à la réduction des consommations énergétiques et émissions de GES induites par rapport aux pratiques actuelles.

## **PARTIE VIII :**

**Analyse des incidences des OAP sectorielle et thématique sur les sites présentant une importance particulière pour l'environnement**

## PARTIE VIII : Analyse des incidences des OAP sectorielle et thématique sur les sites présentant une importance particulière pour l'environnement

Afin de garantir au mieux la mise en œuvre et la déclinaison des orientations du PADD de la commune de Pont-de-Chéruy, le travail d'élaboration des OAP s'articule autour de deux types d'OAP :

- **Quatre OAP sectorielles**

Les OAP sectorielles déclinent de façon transversale les orientations du PADD à une échelle plus fine sur le territoire, en confrontant toutes les thématiques de l'aménagement du territoire. Elles favorisent la mise en œuvre des projets et ambitions de la commune de Pont-de-Chéruy. Elles permettent de définir un projet d'aménagement sur un secteur identifié. Elles affichent et concrétisent l'objectif de diversification des typologies d'habitat, aujourd'hui majoritairement individuel et visent une meilleure qualité architecturale des constructions, ainsi que leur bonne insertion dans le paysage. Elle a également pour vocation la mise en application des enjeux de limitation de la consommation d'espaces et la maîtrise de l'extension de l'urbanisation en encadrant l'aménagement et la densité sur le secteur stratégique de développement identifié.

- **Une OAP thématique**

L'OAP thématique répond à une réflexion à l'échelle globale de la commune sur une thématique spécifique qui nécessitent d'être pensée à grande échelle. Le Plan Local d'Urbanisme de Pont-de-Chéruy comprend une OAP sur la thématique de la Trame Verte et Bleue.

## 8.1. OAP sectorielles

### 8.1.1. OAP Quatre Buissons Nord

L'OAP sectorielle « Quatre Buissons Nord » est située à l'extrémité Est de la commune, en limite de la commune de Tignieu-Jamezyeu. 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. D'une superficie de 1,05 ha, le site de projet vise à la construction d'habitat. L'OAP a pour vocation d'accueillir des logements d'habitat collectif, des logements d'habitat individuel groupé, un espace commun et un espace paysager/square.



Thème	Etat initial
Trame Verte et Bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site localisé dans une zone déjà urbanisée, à dominante résidentielle ;</li> <li>• Site majoritairement constitué d'espaces végétalisés : petits vergers, zones de jardins, espaces verts mais segmentés et restreints puisque chaque parcelle est délimitée par une clôture.</li> </ul>
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vues fermées par les lotissements qui entourent l'OAP ;</li> <li>• Absence de co-visibilité avec les bâtiments patrimoniaux du centre-ville.</li> </ul>
Déplacement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site desservi par le réseau de bus via la D517 à proximité mais absence d'arrêt de bus à proximité ;</li> <li>• Absence d'itinéraire mode doux.</li> </ul>
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site en dehors de la zone d'aléa inondation de la Bourbe ;</li> <li>• Commune concernée par une problématique de ruissellement en cas de mauvaise gestion des eaux pluviales ;</li> <li>• Site peu soumis aux risques naturels (séisme modéré) ;</li> <li>• Des risques technologiques difficiles à prendre en compte (rupture de barrage, nucléaire) ;</li> <li>• Un site soumis aux pollutions au dioxyde d'azote (proximité de la RD517) et particules et subissant une pollution à l'ozone (constante sur toute la commune).</li> </ul>
Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune dispose des ressources nécessaires pour satisfaire l'alimentation de la zone ;</li> </ul>

Thème	Etat initial
Servitudes d'utilité publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site concerné par une servitude aéronautique de dégagement (T5) de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry.</li> </ul>

#### Description du projet et de ses enjeux :

L'OAP « Quatre Buissons Nord » a pour but de construire sur plusieurs parcelles en cœur de jardin des habitations sur 1,05 ha. Au regard des éléments issus du diagnostic environnemental, un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié a pu être construit en prenant en compte les différents enjeux mis en évidence.

Les enjeux qui découlent de ce projet sont :

- Une insertion urbaine, architecturale et paysagère
  - o Le 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 ;
  - o Le 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'ilot de chaleur urbain par la valorisation de la trame verte urbaine ;
  - o A l'utilisation de matériaux perméables (aires de stationnement, connexions piétonnes, clôtures perméables...) ;
  - o De manière générale, l'objectif est donc de préserver autant que possible les éléments arborés et assurer l'insertion paysagère des futures constructions dans l'environnement existant (hauteur, formes, ...).
- Un enjeu de mobilité :
  - o De sécurisation des déplacements piétons au sein de l'OAP ;
  - o D'assurer une desserte cohérente entre la circulation des véhicules et des modes doux ;



- De limiter les points d'entrées et de sortie sur l'impasse Jacques Brel ;
- Offrir une bonne visibilité des véhicules entrants et sortants sur la voirie existante (rue des 4 buissons).
- Qualité environnementale et prévention des risques
  - Garantir le confort acoustique des futurs bâtiments ;
  - Prévoir des matériaux perméables au sein de l'OAP pour réduire les risques de ruissellement ;
  - 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 (bureau d'études Epteau) préconise une gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
  - Créer des espaces végétalisés avec des essences locales et variées ;
  - Valoriser les zones de servitudes liées aux lignes électriques en espace naturels de détente et de refuge pour la faune ;
  - Conserver et valoriser les arbres adultes déjà présents sur le site ;
  - Limiter l'imperméabilisation des sols notamment des aires de stationnement.

Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage :

Incidences négatives pressenties du projet	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
<b>Trame Verte et Bleue</b>	

Incidences négatives pressenties du projet	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'augmentation de l'imperméabilisation des sols induite par l'OAP pourrait générer des effluents pluviaux chargés de polluants, dont des hydrocarbures</li> <li>• L'OAP et les activités anthropiques induites pourraient occasionner des dérangements de la faune évoluant dans les espaces agro-naturels environnants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction du risque de fragmentation écologique au sein de l'OAP via le maintien des arbres de haute tige existants, un coefficient de biotope fixé dans le projet de règlement et l'aménagement d'un large espace tampon paysager planté et de la zone humide et de manière globale d'espaces paysagers végétalisés. L'aménagement de liaison modes doux et d'un cordon végétal en limite du site pourrait également participer à limiter les nuisances sonores à proximité des espaces agro-naturels riverains du site.</li> </ul>
<b>Paysage et patrimoine</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'insertion paysagère devrait être favorisée par le traitement végétal des espaces libres et des interfaces et la maîtrise des hauteurs des bâtis.</li> </ul>
<b>Risques et nuisances</b>	

Incidences négatives pressenties du projet	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le trafic induit par le développement au droit de l'OAP peut créer une altération de l'ambiance sonore et une dégradation accrue de la qualité de l'air</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le maintien du cordon boisé, l'existence d'un espace paysager, le traitement végétalisé des limites et la conservation des arbres existants au sein de l'OAP devraient participer à la gestion des eaux pluviales, à un confort thermique au sein du tissu urbain et, dans une certaine mesure, à minimiser la sensation de bruit et à capter certains polluants atmosphériques.</li> </ul>
<b>Ressources en eau</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'augmentation du nombre d'habitants entraînera une augmentation de la consommation d'eau potable et du volume d'eaux usées à traiter.</li> <li>Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des volumes d'eaux pluviales à gérer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le maintien et la création d'espaces végétalisés de même que la promotion de revêtements poreux et filtrant des sols y compris pour le stationnement devrait permettre de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.</li> </ul>
<b>Performance énergétique</b>	

Incidences négatives pressenties du projet	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> <li>La construction du secteur induira des besoins énergétiques accrue.</li> <li>La construction du secteur entraînera une augmentation des flux de déplacements, dont des déplacements motorisés, à l'origine d'émissions atmosphériques et de consommation énergétique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En sus de la RE 2020 imposant de fait une diminution des besoins d'énergie fossile pour les nouvelles constructions, L'OAP privilégie 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.</li> <li>Le projet intègre des principes de liaisons mode doux.</li> </ul>

### 8.1.2. OAP Quatre Buissons Sud

L'OAP sectorielle « Quatre Buissons Sud » est située 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. D'une superficie de 0,74 ha, le site de projet vise à la construction d'habitat individuel.



Thème	Etat initial
Trame Verte et Bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>Site localisé dans une zone déjà urbanisée, à dominante résidentielle ;</li> <li>Site majoritairement constitué d'espaces végétalisés : petits vergers, zones de jardins, espaces verts mais segmentés et restreints puisque chaque parcelle est délimitée par une clôture.</li> </ul>
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vues fermées par les lotissements qui entourent l'OAP ;</li> <li>Situé à proximité directe de deux bâtiments remarquables ;</li> <li>Absence de co-visibilité avec les bâtiments patrimoniaux du centre-ville.</li> </ul>
Déplacement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Site desservi par le réseau de bus via la D517 mais absence d'arrêt de bus à proximité ;</li> <li>Absence d'itinéraire mode doux.</li> </ul>

Thème	Etat initial
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>Site en dehors de la zone d'aléa inondation de la Bourbe ;</li> <li>Commune concernée par une problématique de ruissellement en cas de mauvaise gestion des eaux pluviales ;</li> <li>Site peu soumis aux risques naturels (séisme modéré) ;</li> <li>Des risques technologiques difficiles à prendre en compte (rupture de barrage, nucléaire) ;</li> <li>Un site soumis aux pollutions au dioxyde d'azote (proximité de la RD517) et particules et subissant une pollution à l'ozone (constante sur toute la commune).</li> </ul>
Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>La commune dispose des ressources nécessaires pour satisfaire l'alimentation de la zone.</li> </ul>
Servitudes d'utilité publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Site concerné par une servitude aéronautique de dégagement (T5) de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry.</li> </ul>

#### Description du projet et de ses enjeux :

L'OAP « Quatre Buissons Sud » a pour but de construire sur plusieurs parcelles en cœur de jardin des habitations sur 0.74 ha. Au regard des éléments issus du diagnostic environnemental, un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié a pu être construit en prenant en compte les différents enjeux mis en évidence.

Les enjeux qui découlent de ce projet sont :

- Une insertion urbaine, architecturale et paysagère ;
  - o Le 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 ;

- Le 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 ;
  - A l'utilisation de matériaux perméables (aires de stationnement, connexions piétonnes, clôtures perméables...);
  - De manière générale, l'objectif est donc de préserver autant que possible les éléments arborés et assurer l'insertion paysagère des futures constructions dans l'environnement existant (hauteur, formes...).
- Un enjeu de mobilité :
- De sécurisation des déplacements piétons au sein de l'OAP ;
  - D'assurer une desserte cohérente entre la circulation des véhicules et des modes doux ;
  - De limiter les points d'entrées et de sortie sur le boulevard Gindre Duchavany ;
  - Offrir une bonne visibilité des véhicules entrants et sortants sur la voirie existante (rue des Quatre Buissons).
- Qualité environnementale et prévention des risques :
- Garantir le confort acoustique des futurs bâtiments ;
  - Prévoir des matériaux perméables au sein de l'OAP pour réduire les risques de ruissellement ;
  - 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 (bureau d'études Epteau) préconise une gestion des eaux pluviales à la parcelles ;
  - Créer des espaces végétalisés avec des essences locales et variées ;

- Valoriser les zones de servitudes liées aux lignes électriques en espace naturels de détente et de refuge pour la faune ;
- Conserver et valoriser les arbres adultes déjà présents sur le site ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols notamment des aires de stationnement.

Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage :

<b>Incidences négatives pressenties du projet</b>	<b>Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives</b>
<b>Trame Verte et Bleue</b>	

Incidences négatives pressenties du projet	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'augmentation de l'imperméabilisation des sols induite par l'OAP pourrait générer des effluents pluviaux chargés de polluants, dont des hydrocarbures</li> <li>L'OAP et les activités anthropiques induites pourraient occasionner des dérangements de la faune évoluant dans les espaces agro-naturels environnants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du risque de fragmentation écologique au sein de l'OAP via le maintien des arbres de haute tige existants, un coefficient de biotope fixé dans le projet de règlement et l'aménagement d'un large espace tampon paysager planté et de la zone humide et de manière globale d'espaces paysagers végétalisés. L'aménagement de liaison modes doux et d'un cordon végétal en limite du site pourrait également participer à limiter les nuisances sonores à proximité des espaces agro-naturels riverains du site.</li> </ul>
<b>Paysage et patrimoine</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'insertion paysagère devrait être favorisée par le traitement végétal des espaces libres et des interfaces et la maîtrise des hauteurs des bâtis.</li> <li>L'insertion paysagère de l'OAP ne viendra pas faire</li> </ul>

Incidences négatives pressenties du projet	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
	évoluer le paysage de sorte à ne pas porter atteinte aux bâtiments remarquables proposés à proximité
<b>Risques et nuisances</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le trafic induit par le développement au droit de l'OAP peut créer une altération de l'ambiance sonore et une dégradation accrue de la qualité de l'air</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le maintien du cordon boisé, l'existence d'un espace paysager, le traitement végétalisé des limites et la conservation des arbres existants au sein de l'OAP devraient participer à la gestion des eaux pluviales, à un confort thermique au sein du tissu urbain et, dans une certaine mesure, à minimiser la sensation de bruit et à capter certains polluants atmosphériques.</li> </ul>
<b>Ressources en eau</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'augmentation du nombre d'habitants entraînera une augmentation de la consommation d'eau potable et du volume d'eaux usées à traiter.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le maintien et la création d'espaces végétalisés de même que la promotion de revêtements poreux et filtrant des sols y compris pour le stationnement devrait permettre de</li> </ul>



Incidences négatives pressenties du projet	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des volumes d'eaux pluviales à gérer.</li> </ul>	faciliter l'infiltration des eaux pluviales.
Performance énergétique	
<ul style="list-style-type: none"> <li>La construction du secteur induira des besoins énergétiques accrue.</li> <li>La construction du secteur entraînera une augmentation des flux de déplacements, dont des déplacements motorisés, à l'origine d'émissions atmosphériques et de consommation énergétique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En sus de la RE 2020 imposant de fait une diminution des besoins d'énergie fossile pour les nouvelles constructions, L'OAP privilégie 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.</li> <li>Le projet intègre des principes de liaisons mode doux.</li> </ul>

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. D'une superficie de 0.29 ha, le site de projet vise à la construction d'habitat. L'OAP a pour vocation d'accueillir des logements d'habitat collectif, un espace commun et un espace paysager/square.



### 8.1.3. OAP Canal

L'OAP sectorielle « Canal » est située 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.

Thème	Etat initial
Trame Verte et Bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site localisé dans une zone déjà urbanisée, à dominante résidentielle ;</li> <li>• Site majoritairement constitué d'espaces végétalisés : zones de jardins, espaces verts mais segmentés et restreints puisque chaque parcelle est délimitée par une clôture ;</li> <li>• Site à proximité directe du canal des Moulins Goy, et de ses ripisylves ;</li> <li>• Site à 60 m de la Bourbre ;</li> <li>• Site en limite d'un corridor reconnu au DOO du SCoT (au Nord-Ouest du Site).</li> </ul>
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vues fermées par les lotissements qui entourent l'OAP et par les ripisylves du canal qui les entourent ;</li> <li>• Situé à proximité directe de deux bâtiments remarquables ;</li> <li>• Cadre naturel propice à un cadre de vie de qualité ;</li> <li>• Absence de co-visibilité avec les bâtiments patrimoniaux du centre-ville.</li> </ul>
Déplacement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site desservi par le réseau de bus via la D517 mais absence d'arrêt de bus à proximité ;</li> <li>• Absence d'itinéraires modes doux.</li> </ul>
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site à proximité de la zone d'alea faible et moyen d'inondation de la Bourbre ; Commune concernée par une problématique de ruissellement en cas de mauvaise gestion des eaux pluviales</li> <li>• Site peu soumis aux risques naturels (séisme modéré) ;</li> <li>• Des risques technologiques difficiles à prendre en compte (rupture de barrage, nucléaire) ;</li> </ul>

Thème	Etat initial
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un site soumis aux pollutions au dioxyde d'azote (proximité de la RD517) et particules et subissant une pollution à l'ozone (constante sur toute la commune).</li> </ul>
Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune dispose des ressources nécessaires pour satisfaire l'alimentation de la zone.</li> </ul>
Servitudes d'utilité publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site concerné par une servitude aéronautique de dégagement (T5) de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry.</li> </ul>

#### Description du projet et de ses enjeux :

L'OAP « Canal » a pour but de construire sur plusieurs parcelles en cœur de jardin des habitations sur 0.29 ha. Au regard des éléments issus du diagnostic environnemental, un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié a pu être construit en prenant en compte les différents enjeux mis en évidence.

Les enjeux qui découlent de ce projet sont :

- Une insertion urbaine, architecturale et paysagère
  - o Le 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 ;
  - o Le 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 ;
  - o A l'utilisation de matériaux perméables (aires de stationnement, connexions piétonnes, clôtures perméables...) ;
  - o De manière générale, l'objectif est donc de préserver autant que possible les éléments arborés et assurer



- l'insertion paysagère des futures constructions dans l'environnement existant (hauteur, formes...).
- Un enjeu de mobilité :
    - o De sécurisation des déplacements piétons au sein de l'OAP ;
    - o D'assurer une desserte cohérente entre la circulation des véhicules et des modes doux ;
    - o De limiter les points d'entrées et de sortie sur l'impasse Jacques Brel ;
    - o Offrir une bonne visibilité des véhicules entrants et sortants sur la voirie existante (rue des Quatre Buissons).
  - Qualité environnementale et prévention des risques :
    - o Garantir le confort acoustique des futurs bâtiments ;
    - o Prévoir des matériaux perméables au sein de l'OAP pour réduire les risques de ruissellement ;
    - o 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 (bureau d'études Epteau) préconise une gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
    - o Créer des espaces végétalisés avec des essences locales et variées ;
    - o Valoriser les zones de servitudes liées aux lignes électriques en espace naturels de détente et de refuge pour la faune ;
    - o Conserver et valoriser les arbres adultes déjà présents sur le site ;
    - o Limiter l'imperméabilisation des sols notamment des aires de stationnement.

Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage :

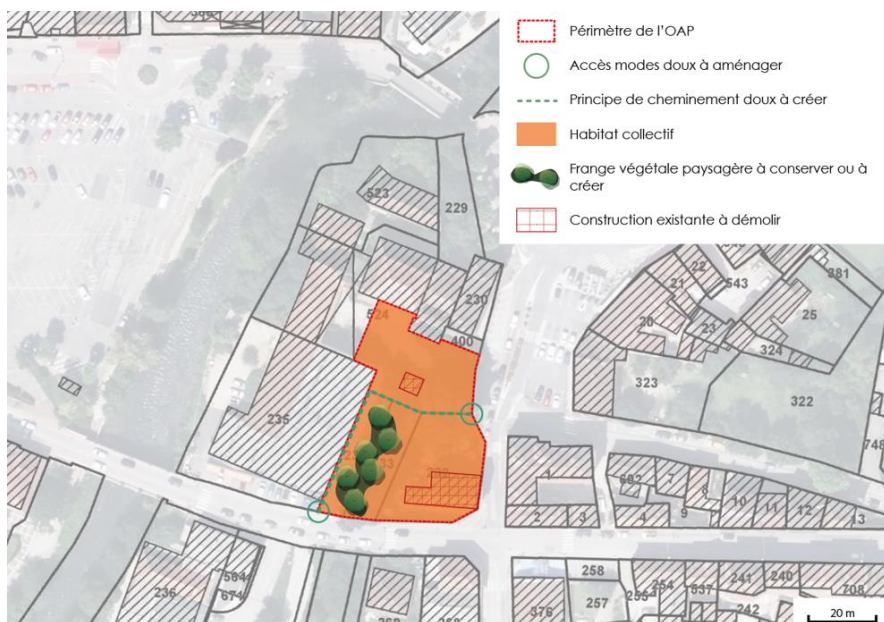
Incidences négatives pressenties du projet	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
<b>Trame Verte et Bleue</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'augmentation de l'imperméabilisation des sols induite par l'OAP pourrait générer des effluents pluviaux chargés de polluants, dont des hydrocarbures</li> <li>• L'OAP et les activités anthropiques induites pourraient occasionner des dérangements de la faune évoluant dans les espaces agro-naturels environnants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction du risque de fragmentation écologique au sein de l'OAP via le maintien des arbres de haute tige existants, un coefficient de biotope fixé dans le projet de règlement et l'aménagement d'un large espace tampon paysager planté et de la zone humide et de manière globale d'espaces paysagers végétalisés. L'aménagement de liaison modes doux et d'un cordon végétal en limite du site pourrait également participer à limiter les nuisances sonores à proximité des espaces agro-naturels riverains du site.</li> </ul>
<b>Paysage et patrimoine</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'insertion paysagère devrait être favorisée par le traitement végétal des espaces libres et des interfaces et la maîtrise des hauteurs des bâtis.</li> </ul>

Incidences négatives pressenties du projet	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'insertion paysagère de l'OAP ne viendra pas faire évoluer le paysage de sorte à ne pas porter atteinte aux bâtiments remarquables proposés à proximité</li> </ul>
Risques et nuisances	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le trafic induit par le développement au droit de l'OAP peut créer une altération de l'ambiance sonore et une dégradation accrue de la qualité de l'air</li> <li>Les limites est du périmètre peuvent subir un risque faible d'inondation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le maintien du cordon boisé, l'existence d'un espace paysager, le traitement végétalisé des limites et la conservation des arbres existants au sein de l'OAP devraient participer à la gestion des eaux pluviales, à un confort thermique au sein du tissu urbain et, dans une certaine mesure, à minimiser la sensation de bruit et à capter certains polluants atmosphériques.</li> </ul>
Ressources en eau	
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'augmentation du nombre d'habitants entraînera une augmentation de la consommation d'eau potable et du volume d'eaux usées à traiter.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le maintien et la création d'espaces végétalisés de même que la promotion de revêtements poreux et filtrant des sols y compris pour le stationnement devrait permettre de</li> </ul>

Incidences négatives pressenties du projet	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des volumes d'eaux pluviales à gérer.</li> </ul>	<p>faciliter l'infiltration des eaux pluviales.</p>
Performance énergétique	
<ul style="list-style-type: none"> <li>La construction du secteur induira des besoins énergétiques accrue.</li> <li>La construction du secteur entraînera une augmentation des flux de déplacements, dont des déplacements motorisés, à l'origine d'émissions atmosphériques et de consommation énergétique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En sus de la RE 2020 imposant de fait une diminution des besoins d'énergie fossile pour les nouvelles constructions, L'OAP privilégie 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.</li> <li>Le projet intègre des principes de liaisons mode doux.</li> </ul>

### 8.1.4. OAP Duquaire

L'OAP sectorielle « Duquaire » est située 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. D'une superficie de 0.21... ha, le site de projet vise à la construction d'habitat. L'OAP a pour vocation d'accueillir des logements d'habitat collectif, et une frange végétale paysagère ou à créer.



Thème	Etat initial
Trame Verte et Bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site localisé dans une zone déjà urbanisée, à dominante résidentielle ;</li> <li>• Site majoritairement imperméabilisé mais également constitué d'espaces végétalisés : zones de jardins, espaces verts mais segmentés et restreints puisque chaque parcelle est délimitée par une clôture ;</li> <li>• Site traversé par canal des Moulins Goy ;</li> <li>• Site à 40 m de la Bourbre ;</li> <li>• Site dans le corridor reconnu au DOO du SCoT (au Nord-Ouest du Site) ;</li> <li>• Site partiellement intégré dans la ZNIEFF de type 2 « Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan ».</li> </ul>
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vues fermées par les lotissements qui entourent l'OAP ;</li> <li>• Situé à proximité directe de deux bâtiments remarquables ;</li> <li>• Cadre naturel propice à un cadre de vie de qualité ;</li> <li>• Absence de co-visibilité avec les bâtiments patrimoniaux du centre-ville.</li> </ul>
Déplacement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site desservi par le réseau de bus via la D517 mais absence d'arrêt de bus à proximité ;</li> <li>• Absence d'itinéraires modes doux.</li> </ul>
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site à proximité de la zone d'alea faible et moyen d'inondation de la Bourbre ;</li> <li>• Commune concernée par une problématique de ruissellement en cas de mauvaise gestion des eaux pluviales ;</li> <li>• Site peu soumis aux risques naturels (séisme modéré) ;</li> </ul>

Thème	Etat initial
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des risques technologiques difficiles à prendre en compte (rupture de barrage, nucléaire) ;</li> <li>Un site soumis aux pollutions au dioxyde d'azote (proximité de la RD517) et particules et subissant une pollution à l'ozone (constante sur toute la commune).</li> </ul>
Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>La commune dispose des ressources nécessaires pour satisfaire l'alimentation de la zone.</li> </ul>
Servitudes d'utilité publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Site concerné par une servitude aéronautique de dégagement (T5) de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry.</li> </ul>

#### Description du projet et de ses enjeux :

L'OAP « Duquaire » a pour but de construire sur plusieurs parcelles en cœur de jardin des habitations sur 0,2ha. Au regard des éléments issus du diagnostic environnemental, un projet de développement maîtrisé, cohérent et pertinent à l'échelle du site étudié a pu être construit en prenant en compte les différents enjeux mis en évidence.

Les enjeux qui découlent de ce projet sont :

- Une insertion urbaine, architecturale et paysagère
  - o Le 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 ;
  - o Le 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 ;
  - o A l'utilisation de matériaux perméables (aires de stationnement, connexions piétonnes, clôtures perméables...) ;

- o De manière générale, l'objectif est donc de préserver autant que possible les éléments arborés et assurer l'insertion paysagère des futures constructions dans l'environnement existant (hauteur, formes...).
- Un enjeu de mobilité :
  - o De sécurisation des déplacements piétons au sein de l'OAP ;
  - o D'assurer une desserte cohérente entre la circulation des véhicules et des modes doux ;
  - o De limiter les points d'entrées et de sortie sur l'impasse Jacques Brel ;
  - o Offrir une bonne visibilité des véhicules entrants et sortants sur la voirie existante (rue des 4 buissons).
- Qualité environnementale et prévention des risques
  - o Garantir le confort acoustique des futurs bâtiments ;
  - o Prévoir des matériaux perméables au sein de l'OAP pour réduire les risques de ruissellement ;
  - o 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 ((bureau d'études Epteau) préconise une gestion des eaux pluviales à la parcelle
  - o Créer des espaces végétalisés avec des essences locales et variées ;
  - o Valoriser les zones de servitudes liées aux lignes électriques en espace naturels de détente et de refuge pour la faune ;
  - o Conserver et valoriser les arbres adultes déjà présents sur le site ;
  - o Limiter l'imperméabilisation des sols notamment des aires de stationnement.

#### Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage :

Incidences négatives pressenties du projet	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
<b>Trame Verte et Bleue</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'augmentation de l'imperméabilisation des sols induite par l'OAP pourrait générer des effluents pluviaux chargés de polluants, dont des hydrocarbures</li> <li>• L'OAP et les activités anthropiques induites pourraient occasionner des dérangements de la faune évoluant dans les espaces agro-naturels environnants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction du risque de fragmentation écologique au sein de l'OAP via le maintien des arbres de haute tige existants, un coefficient de biotope fixé dans le projet de règlement et l'aménagement d'un large espace tampon paysager planté et de la zone humide et de manière globale d'espaces paysagers végétalisés. L'aménagement de liaison modes doux et d'un cordon végétal en limite du site pourrait également participer à limiter les nuisances sonores à proximité des espaces agro-naturels riverains du site.</li> </ul>
<b>Paysage et patrimoine</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'insertion paysagère devrait être favorisée par le traitement végétal des espaces libres et des interfaces et la maîtrise des hauteurs des bâtis.</li> </ul>

Incidences négatives pressenties du projet	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'insertion paysagère de l'OAP ne viendra pas faire évoluer le paysage de sorte à ne pas porter atteinte aux bâtiments remarquables proposés à proximité.</li> </ul>
<b>Risques et nuisances</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le trafic induit par le développement au droit de l'OAP peut créer une altération de l'ambiance sonore et une dégradation accrue de la qualité de l'air</li> <li>• Les limites est du périmètre peuvent subir un risque faible d'inondation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le maintien du cordon boisé, l'existence d'un espace paysager, le traitement végétalisé des limites et la conservation des arbres existants au sein de l'OAP devraient participer à la gestion des eaux pluviales, à un confort thermique au sein du tissu urbain et, dans une certaine mesure, à minimiser la sensation de bruit et à capter certains polluants atmosphériques.</li> </ul>
<b>Ressources en eau</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'augmentation du nombre d'habitants entraînera une augmentation de la consommation d'eau potable et du volume d'eaux usées à traiter.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le maintien et la création d'espaces végétalisés de même que la promotion de revêtements poreux et filtrant des sols y compris pour le stationnement devrait permettre de</li> </ul>

Incidences négatives pressenties du projet	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des volumes d'eaux pluviales à gérer.</li> </ul>	<p>faciliter l'infiltration des eaux pluviales.</p>
Performance énergétique	
<ul style="list-style-type: none"> <li>La construction du secteur induira des besoins énergétiques accrue.</li> <li>La construction du secteur entraînera une augmentation des flux de déplacements, dont des déplacements motorisés, à l'origine d'émissions atmosphériques et de consommation énergétique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En sus de la RE 2020 imposant de fait une diminution des besoins d'énergie fossile pour les nouvelles constructions, L'OAP privilégie 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.</li> <li>Le projet intègre des principes de liaisons mode doux.</li> </ul>

## 8.2. OAP thématique

### Trame Verte et Bleue

La stratégie de l'OAP traduit une ambition forte du territoire de préserver strictement les réservoirs de biodiversité et maintenir la fonctionnalité écologique du territoire en pérennisant la qualité des espaces relais. Concernant le territoire de Pont-de-Chéruy, la commune est à dominante urbaine ce qui ne permet pas d'identifier des réservoirs de biodiversité.

En ce qui concerne les espaces relais, l'OAP TVB ambitionne de conserver les composantes des sous trames écologiques et donc de préserver les espaces agro-naturels du Sud de la commune et du plateau du réveil, ainsi que les ripisylves de la Bourbre qui sont une dorsale éco-paysagère du territoire et les boisements de Crésilleux. De plus, l'OAP TVB ambitionne de renforcer les espaces de nature en ville ce qui permet de renforcer le maillage vert urbain. De ce fait, l'OAP TVB permet bien de préserver et renforcer les espaces relais présents dans le territoire.

L'OAP TVB présente également des dispositions pour préserver le territoire de la pollution lumineuse. En effet, il est spécifié que dans la sous trame de milieux ouverts, une attention doit être apporté en ce qui concerne les éclairages en termes de couleur et d'orientation afin de limiter la dégradation de la Trame Noire sur le territoire.

Le tracé de l'OAP TVB a été effectué après l'étude des composantes agro-naturelles du territoire communal. Il représente les éléments au titre de leur qualité d'espaces relais. C'est par exemple le cas pour la ZNIEFF de Type 2 « Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan » pour qui l'OAP TVB ne reprend pas tout le tracé, mais seulement des espaces qui sont préservés de l'urbanisation (lotissements, activités économiques et industrie).

### Risques et nuisances

L'OAP TVB favorise via plusieurs orientations le maintien et le développement des espaces de pleine terre végétalisés sur le territoire, celles-ci participeront à diminuer le ruissellement. Ces



modalités de végétalisation si elles sont situées à proximité des voiries permettront également de limiter les nuisances sonores quand cette. Enfin, ces mesures limiteront la dégradation de la qualité de l'air via la capacité de captation des polluants des végétaux plantés en pleine terre.

L'OAP TVB prévoit également la mise en place de bande tampon de 10m autour de la Bourbre dans laquelle la création de surface artificialisée est interdite dans les 10m. De plus, aucun aménagement doit se réaliser en amont ou aval des zones humides afin de limiter leur assèchement. L'OAP TVB permet donc de préserver cet espace ayant un intérêt majeur dans la régulation des inondations.

### **Gestion de l'eau et des déchets**

L'OAP TVB permet de mettre en place une bande tampon de 10 m inconstructibles autour des cours d'eau ce qui permet de conserver les ripisylves qui permettent d'améliorer la qualité de l'eau des cours d'eau. En effet, le système racinaire de la ripisylve constitue de véritables filtres contre la pollution. En préservant ces éléments de végétation, l'OAP thématique TVB limite la dégradation de la qualité des eaux de la Bourbre.

Le maintien et le développement de la végétalisation sur le territoire, préconisé par l'OAP TVB, sera favorable à l'infiltration des eaux pluviales et donc au respect de son cycle naturel.

### **Paysage**

L'OAP TVB s'attache à préserver une ambiance végétale au sein et à proximité de la commune. En effet, les arbres doivent être conservés au maximum ainsi que les haies. L'OAP TVB pousse ces ambitions encore plus loin car elle participe à végétaliser au maximum les sols sans ne jamais laisser un sol à nu et les espaces de transitions doivent subir des traitements de végétalisation afin de créer une transition qualitative notamment en entrée de ville. L'OAP TVB prévoit également une intégration paysagère des différents aménagements pour les modes doux en mettant en place des

coulées vertes qui permettent également de maintenir des espaces d'ombrage.

La volonté de développer des espaces de nature en ville permet de renforcer le cadre de vie et de créer des espaces de respiration au sein du milieu urbain.

### **Transition énergétique et changement climatique**

En veillant à diminuer l'intensité lumineuse des dispositifs d'éclairages afin de limiter la pollution lumineuse, le projet de PLU permet de maîtriser les consommations énergétiques liées aux éclairages municipaux ce qui a un effet positif sur la transition énergétique.

La préservation et le développement de la végétalisation, préconisé par l'OAP TVB, sera favorable au maintien du potentiel de captation du CO<sub>2</sub>.

Cette OAP Thématique veille également à préserver et développer une végétalisation de qualité au sein et à proximité direct des bourgs notamment en diversifiant les essences et en utilisant des espèces locales résilientes au changement climatique.

**Enfin, l'OAP TVB de Pont-de-Chéruy telle qu'elle a été construite a de nombreuses incidences positives sur le territoire. Cet outil, affirmant une stratégie de préservation et de développement de tous les espaces relais de la TVB permettra en effet d'assurer un maintien de la fonctionnalité de la TVB, la conservation des silhouettes paysagères vertes, l'amélioration du cycle naturel de l'eau tout en luttant contre les risques et nuisances (notamment inondation), les consommations énergétiques et les îlots de chaleur.**

## **8.3. Synthèses et conclusions de l'impact du projet sur l'environnement**

Le PADD énonce clairement des objectifs de performance environnementale en vue d'un développement durable du territoire.



En effet, conscient de l'impact de l'imperméabilisation des terres, celui-ci a la volonté d'instaurer une trame verte urbaine fonctionnelle afin de préserver la biodiversité locale. Le PADD veut également rendre ce territoire dynamique tout en promouvant un développement respectueux de l'environnement et créant un cadre de vie agréable.

Ces objectifs trouvent une traduction au sein de l'OAP sectorielle et thématique qui participent à l'établissement d'une trame verte fonctionnelle. Les 4 OAP sectorielles prévoient l'implantation de haies et arbres en bordure du site afin de favoriser une meilleure intégration paysagère, de permettre d'instaurer des continuités écologiques et pour favoriser l'infiltration de l'eau. Elles permettent de répondre à la demande croissante de nouveaux logements tout en prenant en compte les problématiques environnementales présentes. Elles ont également la volonté de développer un réseau de modes doux au sein du site mais aussi avec les autres cheminements de modes actifs.

Concernant le règlement et le zonage associé, la classification des espaces naturels et agricoles permet de protéger ces espaces des constructions et donc de l'imperméabilisation qui provoque des nuisances sur la biodiversité mais qui dégrade également la qualité paysagère du territoire et favorise les risques d'inondation. Le règlement privilégie donc la densification urbaine afin de limiter cette imperméabilisation. De plus, celui-ci met en place des prescriptions graphiques sur les éléments présentant des forts intérêts écologiques ou alors faisant parti du patrimoine bâti. Le règlement veut préserver le paysage de Pont-de-Chéruy et prend en compte les différents enjeux environnementaux.

### 8.3.1. Trame verte et Bleue

Positives ou non impactantes
Peu impactantes et globalement maîtrisées dans les pièces réglementaires
Modérément impactantes et dans une certaine mesure maîtrisée dans la traduction réglementaire
Fortement impactantes nécessitant des mesures compensatoires non prévues dans les pièces réglementaires

Questions évaluatives	Incidence des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet
	PADD	Traduction réglementaire	OAP	
Le PLU permet-il de préserver le patrimoine naturel ?				
Le PLU permet-il de valoriser la Trame Verte urbaine ?				
Le PLU permet-il de restaurer la Trame Bleue afin d'atteindre un bon état écologique de la Bourbre ?				

### 8.3.2. Paysage et cadre de vie

Positives ou non impactantes  
 Peu impactantes et globalement maîtrisées dans les pièces réglementaires  
 Modérément impactantes et dans une certaine mesure maîtrisée dans la traduction réglementaire  
 Fortement impactantes nécessitant des mesures compensatoires non prévues dans les pièces réglementaires

Questions évaluatives	Incidence des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet
	PADD	Traduction réglementaire	OAP	
Le PLU permet-il de préserver les espaces naturels et les vues de l'urbanisation ?				
Le PLU permet-il de développer des voies de circulation pour les modes doux ?				
Le PLU permet-il de mettre en valeur les éléments du patrimoine ?				
Le PLU permet-il de structurer et améliorer la				

qualité paysagère des entrées de ville ?				
Le PLU permet-il d'exploiter les espaces naturels à l'extérieur du centre urbain ?				

### 8.3.3. Risques et nuisances

Positives ou non impactantes  
 Peu impactantes et globalement maîtrisées dans les pièces réglementaires  
 Modérément impactantes et dans une certaine mesure maîtrisée dans la traduction réglementaire  
 Fortement impactantes nécessitant des mesures compensatoires non prévues dans les pièces réglementaires

Questions évaluatives	Incidence des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet
	PADD	Traduction réglementaire	OAP	
Le PLU prend-il en compte les risques naturels et technologiques ?				

Le PLU maîtrise-il l'imperméabilisation des sols et renforce-t-il la trame verte urbaine ?				
Le PLU permet-il de prendre en compte et de traiter les sources de pollution diverses ?				
Le PLU permet-il de réduire l'usage de la voiture dans le centre-ville et de développer des modes doux ?				

#### 8.3.4. Gestion de l'eau

Positives ou non impactantes

Peu impactantes et globalement maîtrisées dans les pièces réglementaires

Modérément impactantes et dans une certaine mesure maîtrisée dans la traduction réglementaire

Fortement impactantes nécessitant des mesures compensatoires non prévues dans les pièces réglementaires

Questions évaluatives	Incidence des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet
	PAD D	Traduction réglementaire	OAP	
Le PLU permet-il de limiter les pollutions des masses d'eau ou cours d'eau qui alimentent en eau potable ?				
Le PLU sécurise-t-il la ressource en eau potable et maintient-il la conformité aux normes de potabilité ?				
Le PLU permet-il de consolider le réseau séparatif de gestion des eaux pluviales et la mise aux normes du secteur du Petit Paris ?				

Le PLU prend-il en compte les capacités épuratoires et en eau potable dans les opérations d'aménagement ?				
---	--	--	--	--

Le PADD prend-il en compte les capacités de récolte de déchets dans les opérations d'aménagement ?				
--	--	--	--	--

### 8.3.5. Gestion des déchets

- Positives ou non impactantes
- Peu impactantes et globalement maîtrisées dans les pièces réglementaires
- Modérément impactantes et dans une certaine mesure maîtrisées dans la traduction réglementaire
- Fortement impactantes nécessitant des mesures compensatoires non prévues dans les pièces réglementaires

Questions évaluatives	Incidence des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet
	PADD	Traduction réglementaire	OAP	
Le PADD permet-il le maintien de la qualité de la gestion des déchets ?				
Le PADD permet-il le maintien des ratios de collecte des déchets ?				

### 8.3.6. Transition énergétique

- Positives ou non impactantes
- Peu impactantes et globalement maîtrisées dans les pièces réglementaires
- Modérément impactantes et dans une certaine mesure maîtrisées dans la traduction réglementaire
- Fortement impactantes nécessitant des mesures compensatoires non prévues dans les pièces réglementaires

Questions évaluatives	Incidence des pièces réglementaires			Evaluation environnementale globale du projet
	PADD	Traduction réglementaire	OAP	
Le PADD permet-il de réduire les émissions de GES liées au transport ?				
Le PADD favorise-t-il le renouvellement du parc de logement ?				

<p><i>Le PADD prend-il en compte la précarité énergétique vis-à-vis de la mobilité ?</i></p>				
<p><i>Le PADD permet-il le développement de nouvelles sources d'énergie renouvelable ?</i></p>				

**PARTIE IX :**

**Analyse des incidences du PLU sur  
les sites Natura 2000**

## PARTIE IX : Analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

### 9.1. Introduction

La présence de sites appartenant au réseau Natura 2000 témoigne d'une richesse et d'une sensibilité environnementale particulière du territoire. Ces espaces présentent des milieux remarquables et accueillent des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales qu'il convient de protéger.

Ce chapitre consiste donc à établir les impacts du projet de PLU sur les zones Natura 2000 à proximité de Pont-de-Chéry.

Ainsi, pour chaque site, ont été étudiés :

- Les outils du PLU permettant une protection du site ;
- Les règles des zones urbaines ou à urbaniser bordant éventuellement le site,
- Les impacts du PLU sur les entités du site Natura 2000 situé en dehors du territoire du PLU

Enfin, les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches situés en dehors du périmètre de la commune ont également été appréhendées.

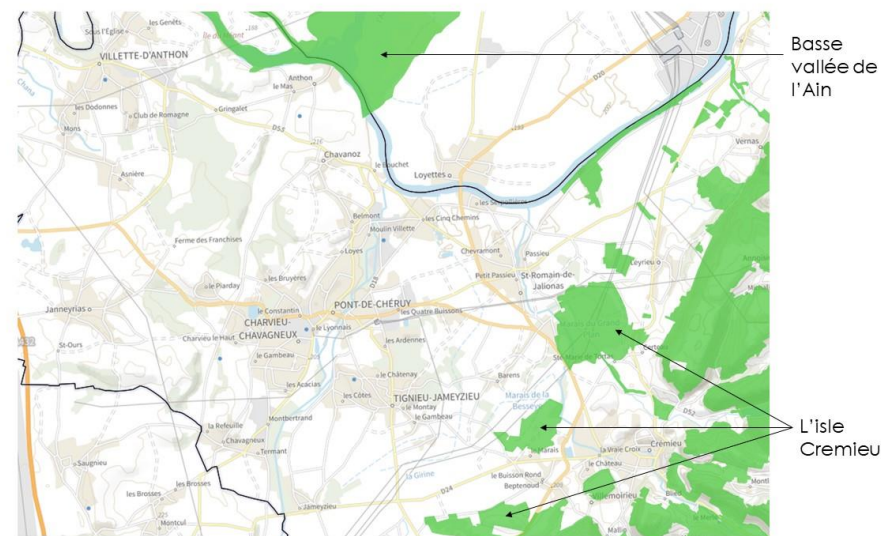
### 9.2. Analyse des sites Natura 2000 présents sur la commune

La commune de Pont-de-Chéry ne possède pas de zones Natura 2000 sur son territoire.

### 9.3. Analyse des sites Natura 2000 présents à proximité du territoire

A proximité de Pont-de-Chéry, deux zones Natura 2000 sont présentes. Ces zones sont révélatrices de milieux remarquables, avec une richesse écologique importante. Les deux sites Natura 2000 à proximité sont :

- L'Isle Cremieu
- Basse vallée de l'Ain.



#### 9.3.1. L'Isle Cremieu

→ Généralités

<b>Code du site</b>	FR8201727
<b>Type</b>	B (pSIC/SIC/ZCS)
<b>Superficie</b>	13 632 ha

→ Description du site



Ce site Natura 2000 est situé à environ 3.5km de la bordure Est de la commune de Pont-de-Chéruy.

Ce site est d'une très grande richesse écologique car il compte au moins 33 habitats d'intérêt communautaires dont 8 prioritaires. Le réseau de petits plans d'eau et de zones humides présent abritent la population de tortue Cistude la plus importante de la Région Rhône-Alpes. Plusieurs espèces d'importance sont retrouvées dans cette zone comme le Triton crêté, la Lamproie de Planer, le Chabot, etc.

En ce qui concerne la biodiversité terrestre, plusieurs espèces sont également retrouvées comme : 25 espèces de chiroptères, la Lucan cerf-volant, la Leucorrhine à gros thorax, de nombreuses espèces de papillons comme l'Azuré des palauds, la cuivré des marais...

La diversité floristique de ce milieu est également très riche avec une station d'Arche rampante, ou encore une des rare station de Caldésie à feuilles de Parnassie.

→ Vulnérabilité

Ce site présente une grande vulnérabilité due à :

- Une déprise agricole pour les pelouses sèches
- Une fragmentation des habitats et des populations par les infrastructures linéaires
- L'étalement urbain

→ Evaluation des incidences potentielles du PLU sur ce site Natura 2000

Ce site se trouvant à environ 3.5km de la commune de Pont-de-Chéruy, le PLU ne devrait pas avoir d'impact sur la biodiversité présente dans cette zone.

### 9.3.2. Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône

→ Généralités

<b>Code du site</b>	FR8201653
---------------------	-----------

<b>Type</b>	B (pSIC/SIC/ZCS)
<b>Superficie</b>	3409 ha

→ Description du site

Le site Natura 2000 de la basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône se situe à environ 3 km au Nord de la commune de Pont-de-Chéruy.

Ce site possède une richesse biologique exceptionnelle due à la diversité des biotopes présents avec notamment la présence de la lamproie de Planer, le Chabot, le Blageon, etc. mais aussi d'une quarantaine de plantes remarquables. Cette zone Natura 2000 présente une diversité de milieux aquatiques et terrestres avec des faciès différents. Les milieux aquatiques sont composés de milieux lenticques (eaux stagnantes) et de milieux lotiques (eaux courantes). En ce qui concerne les milieux terrestres, des landes et des pelouses sèches ainsi que des ripisylves et des zones de découverte en bordure de l'Ain sont principalement présents.

→ Vulnérabilité

La zone étudiée présente plusieurs menaces. Tout d'abord, la rivière présente un déficit de transport solide car celui-ci est bloqué en amont par les barrages, ce qui cause la perte de la capacité de la rivière à se régénérer. La deuxième menace présente sur ce territoire est l'enfoncement de la nappe phréatique qui s'accompagne d'un assèchement des annexes fluviales causées par l'utilisation croissante de la ressource en eau pour les différentes activités humaines. Les rivières sont également touchées par une installation progressive d'espèces invasives. Pour finir, la zone est aussi concernée par une fermeture progressive des pelouses sèches due à un embroussaillage.

→ Evaluation des incidences potentielles du PLU sur ce site Natura 2000

En vue des différentes menaces présentes sur ce site, de la localisation, le PLU de Pont-de-Chéruy ne devrait pas avoir d'impact sur la biodiversité présente sur cette zone.

**PARTIE X :**

**Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme, plans et programmes supérieurs**

## **PARTIE X : Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme, plans et programmes supérieurs**

Conformément à l'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU, lorsqu'il fait l'objet d'une évaluation environnementale, « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

Au titre des articles L131-4 et L 131-5 du CU, le plan local d'urbanisme et les documents en tenant lieux sont compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état
- Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation
- Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement

*Pour rappel : Le SCoT est un document qui intègre les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) ainsi que par exemple les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne. (Voir les articles L131-1 et L131-2 du Code de l'urbanisme pour la liste complète). Cela permet aux PLU de ne se référer juridiquement qu'à ce document.*

**L'analyse qui suit décrit ainsi l'articulation du PLU de Pont-de-Chéruy avec les orientations des documents suivants :**

**Principe de compatibilité :**

- Le SCoT du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné ;
- Le SDAGE 2022-2027 Bassin Rhône-Méditerranée ;
- Le SAGE de la Bourbre ;
- Le PCAET de la Communauté de communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné.

## 10.1. SCoT du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement d'un territoire, pour les 15 à 20 ans à venir. C'est un projet d'avenir qui assure la cohérence des politiques publiques d'urbanisme. Il n'est pas un simple document mais un outil « vivant » et opposable, qui doit se traduire dans les documents d'urbanisme tels que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Approuvé en octobre 2019, le SCoT du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné se fixe comme objectif de relever simultanément deux grands défis :

- Le défi d'un développement maîtrisé, qualitatif et durable, répondant aux aspirations et aux besoins des habitants actuels et à ceux des générations futures : la réussite de cet objectif passe notamment par une maîtrise de l'urbanisation, un développement de formes d'habitats adaptées, une gestion durable des ressources et une amélioration des déplacements quotidiens
- Le défi d'un territoire structuré autour de secteurs, « espaces du quotidien » propices aux mutualisations et aux coopérations entre collectivités : le renforcement des polarités et la création d'un cadre favorable à un développement économique diversifié (socle productif, économie résidentielle, tourisme...) sont des leviers majeurs pour y parvenir.

Objectifs généraux de mise en œuvre des prescriptions du DOO	Articulation du PLU avec le DOO du SCoT du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné
<p><b>1. Pour un développement économique créateur d'emplois et de richesses</b></p> <p>Le Scot vise à mettre en place les conditions de développement économique de manière durable. Il propose ainsi une stratégie de localisation des activités, en fonction de leurs caractéristiques, de leurs besoins et du bassin de vie dans lequel elles se développent. La bonne activité doit être localisée au bon endroit pour assurer sa pérennité, économiser l'espace, optimiser le réseau de transport et modérer les déplacements motorisés. Le Scot veut rendre possible tant le renforcement du socle productif que le développement des activités tertiaires et des services. Il a pour objectif de maintenir et de développer dans les tissus urbains</p>	<p>A travers ses objectifs « Soutenir et dynamiser l'emploi local » et « Faire du centre-ville de Pont-de-Chéruy une centralité d'envergure à l'échelle du bassin de vie », le PLU prend pleinement en compte les prescriptions et attentes du SCoT en termes de développement économique et de création d'emplois.</p>

existants une activité économique importante, dans une logique de proximité et de mixité fonctionnelle. Dans le même temps, l'objectif du Scot est de donner les meilleures conditions pour le maintien, le renouvellement ou le développement des espaces dédiés à l'économie.

Principes généraux pour le développement de l'activité économique :

- Une diversité d'offre d'accueil de l'activité économique pour répondre aux besoins des entreprises et développer l'emploi
- Conforter l'offre en terrains d'accueil pour les activités. Ces derniers doivent répondre, au côté du développement économique dans le tissu urbain, à plusieurs objectifs : permettre le maintien des grandes entreprises en place, développer l'activité industrielle et l'économie présentielle et, plus généralement, créer des emplois et de la richesse. La localisation des sites économiques doit également contribuer au nouveau modèle de développement inscrit dans le PADD du Scot : produire des formes urbaines de qualité et réduire les impacts sur les ressources naturelles, réunir des conditions de desserte concourant à la viabilité fonctionnelle de ces sites comme de l'ensemble du territoire.
- Un développement économique de qualité et durable
- Favoriser le télétravail, facteur de redynamisation du territoire

Orientation pour une économie de proximité dynamique et pour le renforcement d'activités tertiaires dans l'enveloppe urbaine :

- Renforcer l'artisanat et les services
- Accompagner le développement artisanal et commercial (Au sein des périmètres de centralité définis sur les villes de Pont-de-

Le PADD du PLU prévoit d'encourager l'accueil de nouvelles entreprises en cohérence avec les différents types d'activités présents sur le territoire ; de soutenir les activités industrielles encore présentes sur le territoire, génératrices d'emplois et favoriser leur pérennisation ; Soutenir l'accès à l'emploi sur le territoire ; Autoriser le développement des activités au sein de l'enveloppe urbaine uniquement.

Ainsi, le règlement écrit du PLU édicte des règles permettant l'implantation d'activités non nuisantes pour le voisinage ou l'environnement au sein des zones U. Les zones trop éloignées du centre-ville comme la zone UD ainsi que certains espaces des zones UB et UM ne pourront donc ailleurs du commerce et des activités ou que de manière limitée, l'objectif étant que ces derniers se concentrent dans la centralité.

De plus, est mise en place une zone UA à vocation économique permettant le maintien et le développement des activités industrielles présentes.

<p>Chéruy, Charvieu-Chavagneux, Tignieu-Jameyzieu, Morestel, Crémieu, Montalieu-Vercieu, Saint-Chef, Les Avenières Veyrins-Thuellin, le PLU/PLUi définit les linéaires commerciaux stratégiques pour l'attractivité du centre-ville qui devront être préservés : Les locaux seront soumis à une interdiction de changement de destination en habitat ou entrepôts sauf si les locaux sont inférieurs à 50 m<sup>2</sup> (à plus ou moins 10%) ou si le local ne peut être mis aux normes d'accessibilité PMR)</p> <p>Orientations pour favoriser le développement du tourisme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Préserver et valoriser les paysages, pièce maîtresse du patrimoine et de la qualité de vie du territoire</li> <li>○ Mise en cohérence et en visibilité de l'offre de tourisme et de loisirs</li> <li>○ Rénover, compléter et diversifier l'offre d'accueil et d'hébergement touristique</li> </ul>	<p>Est mis en place un linéaire commercial empêchant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux au centre-ville au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Les zones mixtes et en particulier les zones de centre peuvent accueillir des constructions de différentes fonctions : services, commerce, artisanat non nuisant... à condition d'être compatible avec l'habitat afin de limiter les conflits d'usage, permettant de conforter le dynamisme du centre-bourg.</p> <p>Est mis en place des dispositions réglementaires permettant la préservation des motifs paysagers et patrimoniaux, et des qualités architecturales du centre-bourg, ainsi que leur valorisation.</p> <p>Est utilisé l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permettant la protection et la mise en valeur d'éléments du patrimoine bâti</p>
<p><b>2. Pour un développement urbain harmonieux et maîtrisé</b></p> <p><u>Pour un développement résidentiel de qualité</u></p> <p>Le développement urbain du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné repose sur cinq principes fondateurs inscrits dans le PADD et repris comme autant d'orientations majeures dans le DOO : -assurer une gestion économe de l'espace ; renforcer les centralités de chaque commune (centre-bourg, cœur de village...), ; renforcer les polarités ; travailler sur la qualité des formes urbaines ; répondre à tous les besoins en logements (permettre davantage de diversité).</p>	<p>Le Scot a défini des enveloppes urbaines, cartographiées schématiquement sur la carte de synthèse du Document d'Orientation et d'Objectifs. Cette enveloppe urbaine a été utilisée dès la phase du diagnostic. Celle-ci, resserrée autour des constructions existantes, a servi de base de travail pour définir les zones U.</p> <p>Entre 2004 et 2023, l'enveloppe urbaine du territoire a progressé de 22,5 ha, soit 1,125 ha par an.</p> <p>Les deux-tiers ont été réalisés en extension. En effet, 65% de la consommation d'espace ont été réalisés en dehors de</p>

- Orientations pour maîtriser l'urbanisation et limiter la consommation d'espace
- Regrouper l'urbanisation
- Conforter les polarités comme lieux de vie privilégiés
- Pour les polarités de bassin de vie et pôles relais, un potentiel de logements à construire entre 2018 et 2040 du 10 500. L'agglomération pontoise (Charvieu-Chavagneux, Pont-de-Chérury, Tignieu-Jamezieu) a un potentiel de logements à construire entre 2018 et 2040 de 3 530.

l'enveloppe urbaine (soit 14 ha), contre 35% en dents creuses (soit 8 ha).

	Enveloppe urbaine 2004 (en ha)	Enveloppe urbaine 2023 (en ha)	Evolution enveloppe urbaine 2004-2021 (en ha)	Taux d'évolution enveloppe urbaine
<b>Pont-de-Chérury</b>	105 ha	127,5 ha	22,5 ha	21%

	1982-1990	1990-2000	2000-2004	2004-2021
Evolution de la surface bâtie (ha)	+11	+11	+3	+22
Evolution moyenne par an (ha)	+1,4	+1,1	+0,6	+1,2
Rythme annuel moyen	+2,7%	+2,5%	+0,3%	+1,1%
Nombre d'habitants supplémentaires	+851	-160	+880	
Evolution annuel de la population	+2,53%	-0,38%	+1,1%	



<p><u>Un développement résidentiel qui répond à tous les besoins</u></p> <p>Le SCoT fixe comme orientation générale un développement résidentiel optimisé au sein de l'enveloppe urbaine, qualitatif et répondant à tous les besoins. Aussi, les formes du développement doivent être adaptées à la morphologie et au contexte des territoires tant sur la typologie d'habitat proposée, la compacité et les formes urbaines.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Orientations pour une diversification des formes urbaines</li> <li>○ Orientations pour une répartition équilibrée et solidaire de la production de logements</li> <li>○ Faire face aux évolutions sociologiques et démographiques</li> </ul>	<p>La méthodologie mise en place a permis d'identifier les secteurs de densification de cette enveloppe urbaine à travers les espaces non bâtis et les parcelles potentiellement divisibles.</p> <p>L'analyse brute des dents creuses permet d'identifier un potentiel de densification théorique de 3,33 ha, soit, 2,8% de l'enveloppe urbaine 2017.</p> <p>Au regard de l'analyse de la taille moyenne des parcelles par type de morphologie, les parcelles de moins de 250 m<sup>2</sup> ont été exclues de l'analyse.</p> <p>La taille moyenne des 36 parcelles recensées comme dents creuses est de 927 m<sup>2</sup>.</p> <p>L'analyse brute des parcelles potentiellement divisibles identifie un potentiel de densification théorique de 2,24 ha, dont environ la moitié pourra être réellement urbanisable (une fois la partie urbanisée déduis du potentiel). Les parcelles de taille inférieure à 500 m<sup>2</sup> n'ont pas été considérées dans l'analyse.</p> <p>La taille moyenne des 18 parcelles potentiellement divisibles est de 1 242 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>En somme, les dents creuses identifiées et les parcelles potentiellement divisibles représentent un potentiel théorique d'environ 5,57 ha.</b></p> <p>Le nombre de logements prévu au sein du PLU permet de maîtriser la croissance démographique. L'objectif est d'accueillir environ 570 habitants supplémentaires à l'horizon 2034 pour atteindre environ 7150 habitants à cette date.</p> <p><b>Le SCoT prévoit un potentiel de nouveaux logements de 736 sur la période 2018-2034.</b> Il faut cependant tenir compte des projets déjà réalisés ou en cours à novembre 2023. <b>641 logements ont été construits ou sont en cours de construction entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 31 novembre 2023</b> (source : PC autorisés depuis 2018). Parmi ces 680 logements, <b>303 sont situés dans le périmètre de la</b></p>
---	---

- o Une politique de logements aidés

**centralité**, soit 47%. Ce décompte de 641 logements comprend notamment les 219 de la ZAC centre-ville (source : PC autorisés depuis 2018), mais exclut les 202 logements du quartier Fondation de France (source : PC autorisés depuis 2018).

Il reste donc **95 logements à prévoir sur 2024-2034**, soit environ 10 logements/an.

Un potentiel de 100 logements a été identifié en dents creuses et en potentiel de divisions parcellaires fin 2021, ainsi que 37 logements identifiés en renouvellement urbain. L'ensemble de ce potentiel a été identifié dans la centralité. Certaines parcelles de ce potentiel ou de dents creuses sont déjà fléchées pour des projets qui devraient voir le jour prochainement. **Au total, il est donc estimé la construction prochainement d'environ 179 logements, tous étant situés dans la centralité de Pont-de-Chéruy.** Les 4 OAP du PLU sont également prévues dans la centralité.

En somme, les objectifs de production de logements fixés par le SCoT risquent d'être dépassés. Toutefois, ce dépassement répond aux exigences du SCoT en matière de centralité, en visant un rééquilibrage des logements produits vers la centralité pour atteindre les 80% exigés par le SCoT, et de logements sociaux.

**Les élus ont donc fait le choix de ne prévoir aucun secteur d'extension urbaine, vu le nombre de projets en cours et le potentiel en dents creuses, divisions parcellaires et renouvellement urbain.**

=> Aucun nouveau secteur d'extension urbaine n'est prévu sur le plan de zonage et aucune zone AU

=> Mise en place d'OAP sur les quartiers des Quatre Buissons et du centre historique s'articulant autour de la Place René Duquaire afin de maîtriser le développement en cours et de proposer des formes urbaines adaptées au contexte urbain (détaillés dans la partie III)

Regrouper l'urbanisation autour des centralités

En matière d'urbanisation, le SCoT favorise un développement urbain plus compact, autour des centralités existantes, quelques soient leurs tailles, et lutte contre l'étalement urbain et l'étirement des constructions le long des voies.

Pour chaque commune du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné, le Scot fixe une règle générale d'urbanisation : 80% (minimum) des nouveaux logements devront être produits dans le secteur de centralité et 20% (maximum) des nouveaux logements pourront être construits dans les secteurs secondaires et les hameaux.

=> Mise en place de règles de stationnement adaptées à chaque zone et à chaque sous-destination de constructions au sein du règlement écrit

=> Mise en place de règles permettant de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments au sein du règlement écrit

=> Mise en place de mesures réglementaires visant à résorber la vacance, même si celles-ci sont très limitées : limiter le potentiel en extension tel qu'il est prévu dans le PLU est déjà un premier outil pour agir sur la vacance dans le tissu existant. Par ailleurs, le PLU vise déjà à améliorer la qualité des espaces de centralité (aménagement des espaces publics, maintien – voire introduction – de commerces et d'équipements, organisation des modes de déplacements, etc.) qui sont les espaces les plus touchés par la vacance de logements.

Le PLU de Pont-de-Chéruy s'inscrit pleinement dans cet objectif du SCoT de limitation de la consommation foncière.

En matière de logements aidés, la commune entend poursuivre la dynamique dans laquelle elle s'est déjà inscrite de production de logements sociaux. Deux projets avec le bailleur SDH devraient voir le jour sur la commune de Pont-de-Chéruy dans les prochaines années après l'arrêt du PLU. Ces deux projets représenteraient environ une cinquantaine de logements. A minima une quinzaine de logements sociaux devraient également être créés dans le projet des Quatre Buissons Nord. **Parmi les 179 logements projetés dans les prochaines années, environ 75 seraient donc du logement social, ce qui correspond à 42% des futurs constructions. Il est aussi à noter que depuis 2018 (T0 du SCoT), la commune a respecté ses**

**engagements en produisant 133 logements sociaux sur un total de 641 logements produits, soit 21%.**

=> Mise en place de 2 secteurs de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Ces deux secteurs demandent 75 à 100% de logements sociaux.

=> Inscription d'un objectif de 25 logements sociaux dans l'OAP Quatre Buissons Nord.

Le SCoT a défini des enveloppes urbaines, cartographiées schématiquement sur la carte de synthèse du Document d'Orientation et d'Objectifs. Au sein de ces enveloppes, le SCoT distingue les secteurs de centralité (au Coeur des bourgs), les secteurs secondaires, les secteurs diffus. Cette enveloppe urbaine a été utilisée dans l'étude du potentiel foncier (voir Partie 4 du diagnostic territorial pour plus de précisions). Les dents creuses identifiées et les parcelles potentiellement divisibles représentent un potentiel théorique d'environ 5,57 ha.

Sur ces 5,57 ha de potentiel de densification théorique, il apparaît que 2,85 ha se trouvent dans le secteur de centralité défini par le SCoT et 2,75 ha se trouvent dans les secteurs secondaires. Ainsi, le potentiel de densification théorique démontre un 50/50 sur la répartition centralité / secteurs secondaires (voir carte partie 2.3.3).

Néanmoins le potentiel de densification identifiée dans le secteur de centralité défini par le SCoT, ne permet pas à lui seul de répondre au besoin de logement de la commune, en correspondance avec le scénario de développement retenu. Les potentiels de densification identifiés en dehors des espaces de centralités définies par le SCoT sont exploités pour être cohérents avec la morphologie urbaine existante (la zone UB s'étend par exemple au-delà du secteur de centralité définie par le SCoT mais correspond au centre élargi de la commune) et sans aller en extension de l'enveloppe urbaine. Il est aussi important de souligner

Développer un urbanisme de projet de qualité

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire

que la commune de Pont-de-Chéruy ne comporte aucune zone ou secteur de hameau, pouvant notamment être identifié comme secteur secondaire, et que les nouveaux logements projetés sont uniquement prévus dans une consolidation du tissu urbain.

Par ailleurs, les dispositions réglementaires du projet de PLU favorisent la densification des espaces de centralités définies par le SCoT. En effet, le PLU prévoit des dispositions réglementaires de nature à renforcer et favoriser les capacités d'accueil de nouveaux logements et de locaux d'activités au sein du secteur de centralité de la commune. Les gisements fonciers repérés permettent de planifier une certaine densification à proximité des commerces, services et équipements et des réseaux, uniquement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ainsi, la zone UCb qui correspond au centre ancien et historique de la commune prévoit de conserver une densification urbaine dans les projets de renouvellement urbain. La zone de centre définie par le SCoT comprend aussi une partie de la zone UB qui correspond au centre élargi de la commune qui conforte le centre-bourg. Cette zone comprend une pluralité de fonctions et d'activités compatibles avec son caractère résidentiel et notamment un certain nombre d'équipements structurants à l'échelle communale et intercommunale. La zone de centre définie par le SCoT prend aussi en compte une partie de la zone, UM qui correspond au secteur à dominante résidentielle. La partie nord de cette zone est considérée comme immédiatement accessible aux commerces, services équipements, et réseaux, constituant ainsi le prolongement du centre de la commune. Cette zone comporte plusieurs potentiels de densification, strictement encadré par le règlement écrit et favorisant la construction de nouveaux logements. Enfin, la zone de centre définie par le SCoT englobe la zone UC sur la partie Est du territoire communal qui correspond à un secteur pavillonnaire dense et qui comprend plusieurs secteurs de potentiels fonciers, permettant de favoriser la construction de nouveaux logements dans ce secteur.

Orientations en matière d'équipements et de services à la population :

Faisant le constat qu'au-delà de la seule politique du logement c'est l'ensemble des politiques publiques (sport, éducation, santé, culture) qui concourent à une meilleure attractivité de la Boucle du Rhône en Dauphiné, à une meilleure qualité de vie des habitants et à une plus grande solidarité, le PADD a fixé l'objectif de garantir aux habitants un bon niveau d'équipements et de services dans chaque secteur et au sein de polarités urbaines. A cet égard, le renforcement d'une offre culturelle au niveau des secteurs doit être poursuivi. Pour la mise en œuvre de cet objectif de répartition équilibrée des équipements et des services à la population, les équipements à réaliser dans le domaine du sport, de la santé, de l'éducation et de la culture sont localisés de manière préférentielle dans les polarités

L'axe 2 du PADD prévoit « Un développement au service de l'environnement et d'un cadre de vie valorisé » et plus précisément « Préserver et valoriser le patrimoine architectural, naturel et paysager de la commune ».

=> Mise en place de dispositions réglementaires permettant la préservation des motifs paysagers et patrimoniaux, et des qualités architecturales, ainsi que leur valorisation.

=> Utilisation de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permettant la protection et la mise en valeur d'éléments du patrimoine bâti

=> Mise en place de zones U, A et N qui permettent de maintenir l'équilibre entre les différents espaces qui contribuent à l'identité du territoire

=> Mise en place de prescriptions dans les OAP permettant d'atteindre ces objectifs

Le PADD prévoit d'« Adapter le niveau d'équipements et de services au développement de la population » en répondant aux nouveaux besoins en équipement notamment.

=> Mise en place d'une zone UE à vocation d'équipements publics rue du Travail

=> Mise en place d'un emplacement réservé à vocation d'équipement public rue du Travail

=> Mise en place de règles au sein du règlement écrit permettant de faciliter la création d'équipements publics

	=> Mise en place de règles permettant l'installation ou l'anticipation d'infrastructures numériques dans le règlement
<p><b>3. Pour préserver, dans les politiques d'aménagement, les ressources naturelles et agricoles</b></p> <p>Orientations pour la qualité du cadre de vie, des paysages et du patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Protéger et mettre en valeur le grand paysage</li> <li>○ Assurer un traitement qualitatif des entrées de ville et frange urbaines</li> <li>○ Préserver les cônes de vue, panorama et ouvertures visuelles</li> </ul> <p>Un développement permettant le bon fonctionnement écologique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Assurer la protection des réservoirs de biodiversité</li> <li>○ Préserver et restaurer les espaces perméables et corridors écologiques</li> <li>○ Améliorer la biodiversité dans le tissu urbain existant</li> </ul> <p>Des usages en cohérence avec la gestion de l'eau et des déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Garantir un approvisionnement durable en eau potable tout en préservant la qualité de la ressource</li> <li>○ Gérer les eaux pluviales</li> <li>○ Assainissement</li> <li>○ Gestion des déchets</li> </ul> <p>Un développement qui s'adapte aux risques et nuisances qui impactent le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les risques naturels</li> <li>○ Les risques technologiques</li> <li>○ Les nuisances sonores</li> </ul>	<p>Le PADD a la volonté de préserver la qualité paysagère présente en promouvant des espaces publics qualitatifs, en préservant et mettant en valeur le patrimoine architectural et paysager, assurant un traitement qualitatif des entrées de ville, en préservant et mettant en valeur les points de vue remarquables.</p> <p>=&gt; Le zonage met en place des prescriptions permettant de conserver et valoriser le bâti remarquable et les secteurs paysager à conserver pour motifs écologiques et paysagers. Le règlement impose que les nouvelles constructions doivent être intégrées au sein du tissu urbain.</p> <p>=&gt; L'OAP sectorielle a la volonté de proposer un projet s'intégrant dans le paysage en assurant une insertion urbaine architecturale et paysagère. En effet ce projet propose des formes urbaines s'insérant dans les espaces naturels à proximité, veut assurer une transition douce entre les milieux naturels et le bâti et veut marquer une délimitation avec les espaces naturels de la Bourbre.</p> <p>Le PADD a la volonté de préserver la Trame Verte et Bleue sur le territoire notamment en préservant les corridors écologiques inscrits au SCoT et les espaces agro-naturels. De plus, celui-ci veut garantir une fonctionnalité écologique en s'assurant qu'il n'y a pas d'éléments fragmentant qui empêcheraient le déplacement des espèces. De plus, le PADD met l'accent sur la restauration de la fonctionnalité écologique de la Bourbre, cours d'eau qui subit des pressions urbaines impactant sa qualité écologique.</p> <p>=&gt;Le zonage permet de protéger les zones Naturelles et Agricoles de l'artificialisation et donc de protéger ces éléments constitutifs de la TVB.</p> <p>=&gt; Utilisation de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme permettant la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager par une inscription graphique au règlement graphique</p>



Tendre vers un développement plus sobre et plus durable énergétiquement

- Maîtrise des consommations énergétiques
- Permettre le développement des énergies renouvelables

(détaillé dans la partie IV). Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, ripisylves, haies, alignements d'arbres et parcs végétalisés publics ou privés représentant un intérêt particulier pour le paysage ainsi que pour le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. La constructibilité y est limitée afin de conserver des espaces de respiration, de permettre la nature en ville et de requalifier les espaces vitrines du territoire.

=>Volonté de veiller à la préservation des corridors et des réservoirs de biodiversité situés à proximité de l'OAP « fondation de France ». Maintien des éléments boisés constitutifs de la Trame Verte. Volonté de végétaliser le site en implantant des nouveaux arbres.

Le PADD a la volonté d'assurer un développement en cohérence avec les ressources disponibles notamment en ce qui concerne la ressource en eau potable et la capacité d'assainissement. Pour cela, le PADD veut veiller à une bonne capacité des équipements et des réseaux d'alimentation et veiller à la disponibilité de la ressource. De plus, celui-ci se préoccupe de la gestion des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative. En ce qui concerne la gestion des déchets, le PADD a la volonté d'équiper les nouveaux projets d'habitats avec des espaces de tri et également d'adapter la capacité des points de collectes et de traitement des déchets en fonction du développement.

=>D'après le règlement, toute nouvelle construction doit être desservi par un branchement au réseau public existant de distribution d'eau potable et au réseau public d'assainissement. Le traitement des eaux pluviales doit obligatoirement se faire en séparatif.

=> Mise en place de règles afin de prévoir des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des ordures ménagères

Le PADD prévoit de « projeter un territoire résilient, en prenant en considération les nuisances et risques environnementaux », et aussi

	<p>de « assurer un développement en cohérence avec les ressources disponibles »</p> <p>=&gt; Le règlement écrit prévoit des dispositions permettant de limiter les risques de pollution des milieux aquatiques : raccordement au réseau collectif, encadrement de la récupération et du rejet des eaux pluviales. De plus, le zonage met en place d'une zone N sur les secteurs concernés par des aléas inondation. Le règlement écrit encadre également les activités ou locaux techniques pouvant générer des nuisances sonores.</p> <p>=&gt;Les OAP ont la volonté de réduire le risque d'inondation en limitant l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Le PADD veut permettre la réhabilitation et la rénovation énergétique du parc de logement : permet de rendre la consommation énergétique plus efficace. Il a également la volonté de développer l'autonomie énergétique et d'intégrer la production d'énergies renouvelable dans les projets urbains → lutte contre la précarité énergétique et développement d'énergie décarbonée.</p> <p>=&gt; Mise en place d'une réglementation en termes de performances énergétiques. Des dispositions encadrent l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable à l'échelle des bâtiments</p> <p>=&gt; OAP : volonté d'avoir une consommation d'énergie primaire la plus faible possible et de concevoir les bâtiments afin de potentiellement implanter des panneaux photovoltaïques.</p>
<p><b>4. Pour un système de mobilité cohérent avec le modèle de développement du territoire</b></p> <p><u>Améliorer le fonctionnement du réseau routier</u></p>	

Le Scot porte l'objectif d'une mise à niveau du réseau routier et priorise cet objectif autour de l'amélioration des déplacements internes et des échanges avec les territoires voisins. Corrélativement, l'ensemble des améliorations apportées devront tendre à réduire les flux de transit, porteurs de nuisances environnementales et d'encombrement du réseau. Ces flux de transit étant par ailleurs destinés à emprunter les axes autoroutiers adjacents et les contournements des agglomérations. La hiérarchisation du réseau routier et les orientations d'aménagement ci-après concourent à cet objectif.

#### Développer les transports collectifs et les services à la mobilité

Les déplacements quotidiens entre l'Agglomération pontoise et l'Agglomération lyonnaise sont importants et majoritairement faits en voiture. Afin de répondre à la demande actuelle et future, la création d'une liaison TC structurante devra être réalisée. Un autre rabattement pourrait être étudié : un axe de rabattement direct vers la plateforme multimodale Lyon Saint Exupéry depuis le cœur de l'Agglomération pontoise.

Prendre en compte les modes actifs dans les aménagements de voiries et d'espaces publics

- Améliorer le partage de la voirie et les parcours piétons au cœur des communes
- Développer des itinéraires cyclables continus et sécurisés à l'échelle communale et en lien avec les principales zones d'activités et de loisirs

Le PADD prévoit de « Favoriser une mobilité plus durable » et plus précisément : « Redéfinir les flux routiers » et « Inciter à la pratique des transports alternatifs »

=> Mise en place d'emplacements réservés spécifiques à l'élargissement et la création de voies afin d'améliorer la sécurité routière

=> Mise en place d'emplacements réservés pour des voies mode doux

Le stationnement vélo est encadré par des dispositions concernant l'ensemble des zones, afin de favoriser le recours aux modes actifs, permettant ainsi de créer une mise en réseau des espaces publics.

=> Mise en place de prescriptions dans les OAP permettant d'atteindre ces objectifs

=> Mise en place de règles au sein du règlement écrit permettant de favoriser la création de dispositifs de recharge de véhicules électriques

## 10.2. SDAGE 2022-2027 Rhône-Méditerranée

Orientations fondamentales su SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027	Articulation du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée
<p><b>0. S'adapter aux effets du changement climatique</b></p>	<p>Concernant les enjeux liés aux risques d'inondation et de ruissellement, les secteurs d'OAP ne se situent pas dans des zones de risques ou d'aléa qui pourraient s'accroître avec le changement climatique. De plus, des recommandations ont été apportées dans les OAP sur la mise en œuvre d'une gestion cohérente des eaux pluviales (gestion à la parcelle si possible). Des matériaux perméables seront également favorisés pour réduire les risques de ruissellement et d'imperméabilisation des sols au sein de ces secteurs. Enfin, des prescriptions ont été apportées sur les éléments végétalisés à créer et à insérer au sein de ces espaces. Plus globalement, le règlement graphique et littéral prévoit également un certain nombre de prescriptions pour renforcer la nature en ville et la lutte contre l'imperméabilisation des sols (coefficient de biotope, préservation des haies et alignement d'arbres, jardins à préserver, préservation des zones humides, éléments de paysage à maintenir, arbres remarquables à conserver).</p>
<p><b>1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</b></p>	<p>. Les prescriptions graphiques et littérales assurent un équilibre entre les besoins urbains et la préservation des enjeux environnementaux. Les enjeux environnementaux et leur traduction ont été intégrés dans l'ensemble des pièces du PLU (RP, PADD, OAP, règlement et zonage graphique).</p>
<p><b>2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques</b></p>	<p>Le projet de PLU applique au maximum le principe de non-dégradation des milieux aquatiques par la préservation des zones humides, de la Bourbre (classent zone N, zones humides). De plus, les OAP ne sont pas concernées par des zones humides où la</p>

	traversée de cours d'eau/ruisseaux. Par ailleurs, des dispositions sont prévues dans les règlements, le zonage et les OAP pour réduire les risques de pollution.
<b>3. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau</b>	<p>Les modifications envisagées ne viendront pas impacter les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau puisque la commune dispose des ressources nécessaires (réseaux) pour satisfaire l'alimentation des nouvelles zones d'OAP sans porter atteinte aux alimentations des habitations déjà existantes.</p> <p>Le règlement impose notamment que chaque terrain où un projet de construction est émis doivent être préalablement raccordé en eau potable. Le raccordement au réseau public d'assainissement est également obligatoire pour les constructions générant des eaux domestiques afin de réduire les risques de pollution des milieux récepteurs.</p>
<b>4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux</b>	<p>Non concerné</p> <p>Un schéma d'assainissement intercommunal est toutefois en cours d'élaboration.</p>
<b>5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</b>	<p>En l'état actuel du projet la Bourbre présente un état écologique moyen et un état chimique mauvais due à des pollutions par des pesticides et autres substances dangereuses. Le projet de PLU s'attache à ne pas dégrader cet état déjà contraint dans les orientations du PADD et dans la traduction réglementaire (zone N, zones humides)</p> <p>De plus, des dispositions sont prévues dans le règlement pour garantir la desserte des réseaux d'eau et d'assainissement.</p> <p>Enfin, des travaux de mises aux normes des réseaux d'assainissement ont été réalisés sur la commune afin de garantir une gestion cohérente des eaux usées. Il s'agit notamment de travaux relatifs à la mise en séparatif ou la création de réseaux</p>

	d'eaux pluviales. Ces travaux participent ainsi à la lutte contre les risques de pollutions dans les milieux aquatiques.
<b>6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides</b>	Aucun secteur d'OAP n'est localisé sur ou à proximité d'une zone humide ou d'un cours d'eau. De cette manière, le projet a pour ambition de les préserver. De plus, le projet prévoit de limiter le phénomène de ruissellement induit par l'urbanisation à proximité des cours d'eau.
<b>7. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</b>	Le réseau de distribution de la commune a un bon rendement, ce qui, malgré l'arrivée de nouvelles populations limitera les pressions sur la ressource.
<b>8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</b>	<p>Les secteurs d'OAP ont été localisés en dehors des zones d'inondation identifiées sur le territoire. Toutefois, deux d'entre eux restent situés à proximité de zones d'aléas faibles. Il est prévu de garder une vigilance à leur encontre, notamment vis-à-vis des évolutions induites par le changement climatique. Aussi, des préconisations ont été apportées au sein des OAP (gestion des eaux pluviales, lutte contre le ruissellement et l'imperméabilisation des sols) et dans le règlement écrit (prescriptions inscrites dans les dispositions générales du règlement).</p> <p>Par ailleurs, plusieurs aménagements ont été réalisés afin d'éviter les débordements en cas de crue exceptionnelle (Q200) au niveau du centre-ville de Pont-de-Chéruy afin de protéger les personnes et les bâtiments. Ces aménagements ont notamment porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place de pièges à corps flottants ;</li> <li>- La suppression de points noirs hydrauliques ;</li> <li>- La mise en place d'équipements de protection rapprochés au niveau de la zone industrielle de Pont-de-Chéruy.</li> </ul> <p>Des niveaux de protection du système d'endiguement pour une crue bicentennale ont également été définis au droit de zones</p>

protégées préalablement identifiées. Ces zones de protection concernent : la zone du stade municipal, la place du marché et l'usine Gindre à Pont-de-Chéruy.

Enfin, le règlement graphique et littéral du PLU a intégré les risques de crues liées à la Bourbre en reportant les principes de constructibilité et d'inconstructibilité en lien avec les différents niveaux d'aléas (faible, moyen et fort). La déclinaison de ces prescriptions a été réalisée sur la base de l'étude d'aléas élaborée en 2006 sur la commune.



### 10.3. SDAGE de la Bourbre

Dans l'état actuel de la rédaction du propos le SAGE de la Bourbre est en cours de révision. Toutefois, le projet de PLU a été analysé au

regard de la stratégie révisée du SAGE. Les ambitions retenues dans la stratégie du SAGE sont présentées dans le tableau ci-dessous :

<b>Objectifs du SAGE révisé (2022)</b>	<b>Articulation du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée</b>
<b>Préserver les zones humides</b>	Le projet de PLU protège les zones humides via une trame graphique sur le plan de zonage et des prescriptions réglementaires.
<b>Restaurer les zones humides dégradées</b>	En protégeant les zones humides du territoire communal, le projet de PLU participe à la préservation et la valorisation de ces milieux.
<b>Restaurer l'hydromorphologie des cours d'eau</b>	Non concerné
<b>Rétablir la continuité piscicole</b>	En préservant la trame bleue (la Bourbre) via un classement N, le projet de PLU garantit maintien de la fonctionnalité écologique de ce milieu.
<b>Réduire les phénomènes de ruissellement</b>	Les phénomènes de ruissellement sont pris en compte dans les OAP à travers des préconisations sur la gestion des eaux pluviales, sur la lutte contre l'imperméabilisation des sols. De plus aucune OAP n'est pas concernée par des risques d'inondation identifiés dans la cartographie d'aléas annexée au plan de zonage du PLU. Enfin, des prescriptions sont inscrites dans le règlement sur la gestion des eaux pluviales. Par ailleurs, en lien avec les risques d'inondation, plusieurs aménagements ont été réalisés afin d'éviter les débordements en cas de crue exceptionnelle (Q200) au niveau du centre-ville de Pont-de-Chéruy afin de protéger les personnes et les bâtiments. Ces aménagements ont notamment porté sur :

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place de pièges à corps flottants ;</li> <li>- La suppression de points noirs hydrauliques ;</li> <li>- La mise en place d'équipements de protection rapprochés au niveau de la zone industrielle de Pont-de-Chéruy.</li> </ul> <p>Des niveaux de protection du système d'endiguement pour une crue bicentennale ont également été définis au droit de zones protégées préalablement identifiées. Ces zones de protection concernent : la zone du stade municipal, la place du marché et l'usine Gindre à Pont-de-Chéruy. Pour plusieurs de précisions, il conviendra de se reporter au chapitre incidences de l'évaluation environnementale.</p> <p>Enfin, le règlement graphique et littéral du PLU a intégré les risques de crues liées à la Bourbre en reportant les principes de constructibilité et d'inconstructibilité en lien avec les différents niveaux d'aléas (faible, moyen et fort). La déclinaison de ces prescriptions a été réalisée sur la base de l'étude d'aléas élaborée en 2006 sur la commune.</p>
<p><b>Réduire les pollutions d'origine agricole dans les eaux superficielles, dans la perspective d'une baisse des débits</b></p>	<p>Le projet de PLU en s'assurant du bon dimensionnement de ses réseaux d'assainissement contribue à réduire les risques de pollutions dans les milieux aquatiques.</p>
<p><b>Réduire les pollutions d'origine domestiques et industrielles dans les eaux superficielles, dans la perspective d'une baisse des débits</b></p>	<p>Le projet de PLU en s'assurant du bon dimensionnement de ses réseaux d'assainissement contribue à réduire les risques de pollutions dans les milieux aquatiques.</p> <p>De plus, des dispositions sont prévues dans le règlement pour garantir la desserte des réseaux d'eau et d'assainissement.</p> <p>Enfin, des travaux de mises aux normes des réseaux d'assainissement ont été réalisés sur la commune afin de garantir une gestion cohérente des eaux usées. Il s'agit notamment de travaux relatifs à la mise en séparatif ou la création de réseaux d'eaux pluviales. Ces travaux participent ainsi à la lutte contre les risques de pollutions dans les milieux aquatiques.</p>

<p><b>Contribuer à garantir la distribution d'une eau respectant les normes de qualité en anticipant les évolutions réglementaires</b></p>	<p>Le dernier rapport sur la qualité du service (2022) indique que 100% des analyses sont conformes vis-à-vis des limites de qualité bactériologiques, physicochimiques. L'eau distribuée présente une bonne qualité de l'eau.</p>
<p><b>Protéger la ressource en eau potable des sources de pollutions</b></p>	<p>Le dernier rapport sur la qualité du service (2022) indique que 100% des analyses sont conformes vis-à-vis des limites de qualité bactériologiques, physicochimiques. L'eau distribuée présente une bonne qualité de l'eau.</p>
<p><b>Prévenir et anticiper les pénuries d'eau par un partage équilibré de la ressource</b></p>	<p>On peut souligner que le rendement est maintenu à un bon niveau car supérieur à 80%. Avec une densité de 123.6 abonnés/km classant la Collectivité en secteur Urbain. Le développement urbain envisagé (environ 2 ha) va certes augmenter le besoin en eau potable mais ce développement présente une augmentation très limitée compte tenu des zones qui seront ouvertes à l'urbanisation.</p>
<p><b>Protéger et mettre en œuvre la trame verte en veillant à la cohérence écologique avec la trame bleue.</b></p>	<p>En préservant la trame bleue (la Bourbre) via un classement N, le projet de PLU garantit maintien de la fonctionnalité écologique de ce milieu. De plus, plusieurs inscriptions graphiques participent à la valorisation de la trame verte et bleue : élément de paysage à préserver, jardins à préserver, ripisylve à maintenir, zones humides à protéger.</p>
<p><b>Protéger et mettre en œuvre la trame bleue</b></p>	<p>En préservant la trame bleue (la Bourbre) via un classement N, le projet de PLU garantit maintien de la fonctionnalité écologique de ce milieu.</p>

## 10.4. Le PCAET de la Communauté de communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné

Le PCAET de la Communauté de communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné été approuvé le 17 janvier 2017. La stratégie du PCAET adapte au territoire les six piliers de la Stratégie Nationale bas Carbone à travers 5 axes thématiques et un 1 axe transversal. :

- Axe 1 : bâtiments et habitat •
- Axe 2 : Mobilité
- Axe 3 : Agriculture et alimentation
- Axe 4 : Nouvelles énergies

- Axe 5 : Economie locale
- Axe 6 : Gouvernance et mobilisation

Etabli pour une période de 6 ans (2022-2027), ce plan d'actions se décline en 17 orientations stratégiques et 34 actions. Ces actions relèvent des compétences de LYSED, des communes et des partenaires associés.

Orientations stratégiques du PCAET approuvé le 17 janvier 2017	Articulation du PLU avec le PCAET
<p><b>Résidentiel pour 2030 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire naître une culture de la sobriété énergétique sur le territoire</li> <li>- Soutenir et accélérer la rénovation</li> <li>- Travailler sur la transition écologique du bâti public</li> </ul>	<p>Le projet de PADD prévoit <b>l'amélioration de la performance énergétique des constructions notamment en</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettant la réhabilitation et la rénovation énergétique du bâti existant, et prioritairement des logements du parc privé le plus ancien et les plus énergivores afin de limiter les besoins en énergie et réduire la facture énergétique des ménages ;</li> <li>- S'engageant dans le développement du recours aux énergies renouvelables locales en saisissant chaque opportunité d'exploitation (collective, individuelle...) de l'énergie solaire ou bois-énergie et accroître ainsi l'autonomie énergétique de la commune ;</li> <li>- Garantissant les principes de construction bioclimatique et intégrer la production d'énergies renouvelables dans les projets urbains.</li> </ul> <p>Le règlement du PLU prévoit également les prescriptions relatives aux installations de production des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment. <b>Le projet de PLU est ainsi compatible avec le PCAET.</b></p>

<p><b>Transports pour 2030 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Organiser les modes de déplacements innovants et partagés</li> <li>- Déployer l'usage du vélo</li> <li>- (Re)Découvrir la marche à pied sur le territoire</li> <li>- Engager une mobilité décarbonée</li> </ul>	<p>Le PLU souhaite améliorer la qualité de vie des habitants en agissant sur la définition d'une mobilité alternative, le maintien du niveau de services et le renforcement de l'accessibilité à Internet, comme leviers de diminution des déplacements, de la dépendance à la voiture et aux transports carbonés</p> <p><b>Le projet de PLU incite ainsi à la pratique des transports alternatifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir le développement de la pratique du covoiturage et matérialiser un parking spécifique ; Le PLU prévoit de renforcer le maillage mode doux (emplacement réservé, sécurisation, prescriptions relatives aux emplacements et locaux à vélos), il est en ce sens compatible avec le PCAET qui souhaite planifier l'usage du vélo via un schéma directeur.</li> <li>- Développer les aménagements et les cheminements modes doux permettant de connecter le centre-bourg, la rivière Bourbre et les principaux éléments patrimoniaux pour inciter à la pratique de la marche à pied et du vélo, par l'appui de projets tels que la passerelle reliant le groupe scolaire à la maternelle ;</li> <li>- Favoriser le développement des bornes de recharges pour les véhicules électriques.</li> </ul> <p>Dans le cadre du PCAET, un schéma directeur des mobilités douces doit être réalisé à l'échelle de la communauté de communes.</p> <p><b>Le projet de PLU est ainsi compatible avec le PCAET.</b></p>
<p><b>Economie locale pour 2030</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobiliser largement le monde économique en faveur du climat et soutenir les efforts engagés par les entreprises</li> <li>- Soutenir le développement économique local pour accélérer la transition écologique</li> <li>- Réduire les déchets et limiter les consommations des ressources</li> <li>- Engager une politique solidaire pour accompagner la transition écologique sur le territoire</li> </ul>	<p>Globalement, la commune de Pont-de-Chéruy a la volonté d'affirmer son statut de polarité de bassin de vie par un développement conséquent. Néanmoins, cette mutation urbaine doit s'accompagner d'une réflexion autour d'un urbanisme réfléchi, pragmatique et durable, porteur de la préservation des éléments naturels et du cadre de vie. Le projet politique de la commune porte ainsi une démarche qui vise à répondre aux défis de la transition écologique et qui ira dans le sens d'une</p>

	<p>amélioration de la qualité de vie, donc de l'attractivité de la commune.</p> <p>Le projet de PLU traite des enjeux du développement économique à travers la volonté de réaffirmer la proximité et le maintien des services au cœur de son centre urbain. En ce sens, le PLU contribue à soutenir l'économie locale.</p> <p>Enfin, le PLU souhaite poursuivre les dynamiques de gestion des déchets afin d'assurer de manière durable un environnement de qualité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter la capacité des points de collectes et de traitement des déchets présents sur le territoire communautaire en fonction du développement ;</li> <li>- S'inscrire en cohérence avec la dynamique intercommunale de réduction de la production de déchets et de l'enfouissement, notamment en encourageant le compostage et la performance du tri ;</li> </ul> <p><b>Le projet de PLU est ainsi compatible avec le PCAET.</b></p>
<p><b>Agriculture pour 2030</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revaloriser l'agriculture locale et relocaliser l'alimentation</li> <li>- S'orienter vers des pratiques vertueuses</li> <li>- S'appuyer sur la nature pour favoriser la transition écologique</li> </ul>	<p>Le projet de PLU garantit la protection des espaces naturels et agricole par des prescriptions strictes. Plus globalement, il souhaite garantir la pérennité des espaces agricoles et boisés ainsi que les plans d'eau qui constituent des espaces relais privilégiés dans le réseau écologique local.</p> <p><b>Le projet de PLU est ainsi compatible avec le PCAET</b></p>
<p><b>Gouvernance et mobilisation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer une synergie autour du club climat</li> <li>- Animer le PCAET</li> </ul>	<p>Non concerné.</p>
<p><b>Nouvelles énergies :</b></p> <p>Planifier le déploiement des ENR</p> <p>Déployer la production d'EnR sur le territoire</p>	<p>Le projet de PADD prévoit <b>l'amélioration de la performance énergétique des constructions notamment en</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettant la réhabilitation et la rénovation énergétique du bâti existant, et prioritairement des logements du parc privé le plus ancien et les plus énergivores afin de limiter les</li> </ul>

	<p>besoins en énergie et réduire la facture énergétique des ménages ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'engageant dans le développement du recours aux énergies renouvelables locales en saisissant chaque opportunité d'exploitation (collective, individuelle...) de l'énergie solaire ou bois-énergie et accroître ainsi l'autonomie énergétique de la commune ;</li> <li>- Garantissant les principes de construction bioclimatique et intégrer la production d'énergies renouvelables dans les projets urbains.</li> </ul> <p>Le règlement du PLU prévoit également les prescriptions relatives aux installations de production des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment.</p> <p><b>Un autre axe du PADD vise à promouvoir la production locale et le recours aux énergies renouvelables disponibles (solaire, thermique) sur son territoire par :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement des potentialités liées à l'exploitation de l'énergie solaire à l'échelle des bâtiments ;</li> <li>- La transition du parc automobile municipal vers une motorisation électrique moins énergivore et moins générateur de nuisances ;</li> <li>- L'installation de bornes de recharges électriques pour encourager et généraliser la transition du parc de véhicules.</li> </ul> <p><b>Le projet de PLU est ainsi compatible avec le PCAET</b></p>
--	--



**PARTIE XI :**

**Les indicateurs de suivi**

## PARTIE XI : Les indicateurs de suivi

Des indicateurs ont été définis afin de suivre les résultats de l'application du PLU. L'objectif est de pouvoir suivre les tendances et de les comparer à leur état d'origine. Pour certains indicateurs, une « tendance attendue » a été ajoutée lorsque celle-ci a été clairement fixée par le scénario ou dans les objectifs du PADD.

## 11.1. Démographie et habitat

### 11.1.1. Partie démographie

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source	Tendance attendue
Nombre d'habitants dans la commune de Pont-de-Chéruy	5 876	2018	Valeur absolue	Annuelle	Insee	7 150 (scenario)
Taux d'évolution annuel de la population	+1.98%	Entre 2013 et 2018	Pourcentage d'évolution	Annuelle	Insee	Positive mais ralentissement (+0,7%- scenario)
Evolution annuelle du solde naturel	+1.26%	Entre 2013 et 2018	Pourcentage d'évolution	Annuelle	Insee	Positive mais ralentissement (+0,4%- scenario)
Evolution annuelle du solde migratoire	+0.7%	Entre 2013 et 2018	Pourcentage d'évolution	Annuelle	Insee	Positive mais ralentissement (+0,3%-scenario)
Indice de jeunesse	1.42	2018	Rapport	Annuelle	Insee	-
Nombre de ménages	2 390	2018	Valeur absolue	Annuelle	Insee	Evolution à la hausse
Nombre de personnes par ménage	2,35	2018	Moyenne	Annuelle	Insee	Tendance à la baisse (2,28- scenario)
Part des petit ménages (ménage d'une personne) au sein du territoire	38%	2018	Pourcentage	Annuelle	Insee	-
Part des ménages de moins de 2 personnes	58%	2018	Pourcentage	Annuelle	Insee	-
Proportion des flux entrants dans les flux résidentiels totaux	11%	2018	Pourcentage	Annuelle	Insee	-
Apport migratoire en provenance du département de l'Isère	56% des flux entrants	2018	Pourcentage	Annuelle	Insee	-
Apport migratoire en provenance du département du Rhône	18% des flux entrants	2018	Pourcentage	Annuelle	Insee	-
Apport migratoire en provenance des autres départements	25% des flux entrants	2018	Pourcentage	Annuelle	Insee	-

Nombre d'habitants de plus de 75ans	440	2018	Valeur absolue	Annuelle	Insee	-
-------------------------------------	-----	------	----------------	----------	-------	---

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source	Tendance attendue
Nombre de logements	2 685	2018	Valeur absolue	Annuelle	Insee	Evolution à la hausse (3 301-scenario)
Nombre de constructions	547	Entre 2008 et 2018	Valeur absolue	Annuelle	Insee	+ 385 logements entre 2022 et 2034 (scenario)
Nombre de résidences principales	2 390	2018	Valeur absolue	Annuelle	Insee	Evolution à la hausse (3 008-scenario)
Nombre de logements vacants	270	2018	Valeur absolue	Annuelle	Insee	Evaluation à la baisse (265-scenario)
Part de logements vacants	10%	2018	Pourcentage	Annuelle	Insee	Evolution à la baisse
Part de logements effectués entre 1946 et 1970	26%	1946-1970	Pourcentage	Annuelle	Insee	-
Part des logements de 3 pièces et moins	49%	2018	Pourcentage	Annuelle	Insee	-
Part de locataires	44%	2018	Pourcentage	Annuelle	Insee	-
Nombre moyen de construction de logement collectif par an	48 logements/an	Entre 2013 et 2018	Pourcentage d'évolution	Annuelle	Insee	-
Renouvellement du parc de logement par an	-7 logements par an	2018	Valeur absolue	Annuelle	Insee	Evolution à la hausse (8 – scenario)
Nombre de logements sociaux	255	2020	Valeur absolue	Annuelle	Insee	Evolution à la hausse
Nombre de nouveaux logements sociaux	+ 103 logements	Entre 2013 et 2020	Valeur absolue	Annuelle	Insee	Evolution à la hausse

### 11.1.2. Partie habitat

## 11.2. Economie et emploi

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source	Tendance attendue
Nombre d'emplois	1 971	2018	Valeur absolue	Annuelle	Insee	Evolution à la hausse
Nombre d'actifs occupés	2 486	2018	Valeur absolue	Annuelle	Insee	-
Taux de concentration d'emploi	0.79	2018	Taux	Annuelle	Insee	-
Taux de chômage	11.3%	2018	Pourcentage	Annuelle	Insee	-
Nombre d'actifs travaillant hors du territoire	2 081	2018	Valeur absolue	Annuelle	Insee	-
Pourcentage d'ouvriers dans les actifs de Pont-de-Chéruy	36%	2018	Pourcentage	Annuelle	Insee	-
Pourcentage d'employés dans les actifs de Pont-de-Chéruy	28%	2018	Pourcentage	Annuelle	Insee	-
Revenu médian par unité de consommation	19 100€	2018	Médiane	Annuelle	Insee	-
Nombre de création d'entreprises	75	2019	Valeur absolue	Annuelle	Insee	-
Nombre de très petites entreprises (TPE)	93%	2019	Pourcentage	Annuelle	Insee	-

### 11.3. Tourisme

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source	Tendance attendue
Nombre de chambres d'hôtel présentes dans la commune	28	2018	Valeur absolue	Annuelle	Insee	-

### 11.4. Equipements

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source	Tendance attendue
Nombre de service disponible pour 1000 habitants	25	2018	Ratio	Annuelle	Insee	Tendance à la hausse
Nombre d'équipements d'enseignement pour 1000 habitants	1	2018	Ratio	Annuelle	Insee	Tendance à la hausse
Nombre d'équipements de santé pour 1000 habitants	7.7	2018	Ratio	Annuelle	Insee	Tendance à la hausse
Proportion de commerces de proximité dans la part des commerces	44%	2020	Pourcentage	Annuelle	Insee	-
Proportion de commerces de rang intermédiaire dans la part des commerces	56%	2020	Pourcentage	Annuelle	Insee	-

## 11.5. Trame Verte et Bleue

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source	Tendance attendue
Etat écologique de la Bourbre	Moyen	2017	Sans objet	5 ans	SDAGE	Tendre vers un état écologique bon
Etat chimique de la Bourbre	Mauvais	2017	Sans objet	5 ans	SDAGE	Tendre vers un état écologique moyen à bon
Pourcentage de zones naturelle en termes de surface dans la commune de Pont-de-Chéruy	51,9%	2017	Traitement SIG	Au moment du bilan	-	Faible diminution des zones naturelles
Pourcentage de zones agricole en termes de dans la commune de Pont-de-Chéruy	18,3%	2017	Traitement SIG	Au moment du bilan	-	Faible diminution des zones agricoles

## 11.6. Agriculture

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source	Tendance attendue
Nombre d'hectares dédiés à l'activité agricole	44	2010	Recensement	10 ans	Agrete	-
Part de l'activité agricole dans la superficie totale	17%	2010	Pourcentage	10 ans	Agrete	-
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	1	2010	Valeur absolue	10 ans	Agrete	-



## 11.7. Urbanisation, mobilité et transition énergétique

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source	Tendance attendue
Part des déplacements domicile-travail réalisés en voiture individuelle sur la commune	79%	2018	Pourcentage	Annuelle	Insee	Tendance à la baisse
Traffic moyen annuel sur la RD517	15 000 voitures	2015	Valeur absolue	Annuelle	Département de l'Isère	-
Nombre d'habitants disposant d'au moins une voiture	86%	2018	Pourcentage	Annuelle	Insee	-
Nombre de place de stationnement (hors PMR) dans la commune	1 002	2017	Recensement	Au moment du bilan	Citadia	-
Proportion de logements construits avant la première réglementation thermique	30%	2018	Pourcentage	/	Insee	-
Part de l'utilisation du gaz dans la consommation énergétique totale	42%	2015	Pourcentage	Annuelle	OREGES	-
Part de l'utilisation du pétrole dans la consommation énergétique totale	20%	2015	Pourcentage	Annuelle	OREGES	-
Part de la consommation énergétique du secteur résidentiel dans la consommation totale	33%	2015	Pourcentage	Annuelle	OREGES	-
Part de la consommation du secteur de l'industrie dans la consommation totale	29%	2015	Pourcentage	Annuelle	OREGES	-
Part de la consommation du secteur des transports dans la consommation totale	21%	2015	Pourcentage	Annuelle	OREGES	-
Part de la consommation d'électricité dans la consommation, énergétique du territoire	30% (165 GWh)	2015	Pourcentage	Annuelle	OREGES	-
Part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique totale	5%	2015	Pourcentage	Annuelle	OREGES	-
Pourcentage d'habitants travaillant hors de la commune	81.2%	2018	Pourcentage	Annuelle	INSEE	-

Part d'énergie renouvelable dans la consommation énergétique du territoire	6.5% (35 000 MWH)	2015	Pourcentage	Annuelle	OREGES	Tendance à la hausse
--	-------------------	------	-------------	----------	--------	----------------------

## 11.8. Gestion en eau et gestion des déchets

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source	Tendance attendue
Consommation d'eau potable	286 889 m3	2016	Mesure	Annuelle	CHOLTON	-
Rendement du réseau de distribution de l'eau potable	85.84%	2016	Rendement	Annuelle	CHOLTON	Tendance à la hausse
Part de la consommation d'eau totale d'eau dédiée à la consommation des ménages	74%	2016	Pourcentage	Annuelle	CHOLTON	-
Capacité nominale de la station d'épuration de Chavanoz pour les charges hydrauliques	6 000 m3/jour	2018	Mesure	Annuelle	Epteau	-
Capacité nominale de la station d'épuration de Chavanoz pour les charges polluantes	1 620 Kg/jour	2018	Mesure	Annuelle	Epteau	-
Pourcentage d'eaux claires parasite sur le débit total raccordé à la STEP	50%	2018	Pourcentage	Annuelle	Epteau	-
Tonnage estimé d'Ordures Ménagères Résiduelles collecté	7 191 t	2011	Mesure	Annuelle	LYSED	-
Ratio d'Ordures Ménagères Résiduelles par habitant	235 kg/hab/an	2011	Ratio	Annuelle	LYSED	-
Tonnage estimé de déchets issus de la collecte sélective	2 078 t	2011	Mesure	Annuelle	LYSED	-
Ratio de déchets issus du tri sélectif par habitant	68 kg/hab	2011	Ratio	Annuelle	LYSED	-

Tonnage estimé de déchets collectés en déchetterie	9 528 t	2011	Mesure	Annuelle	LYSED	-
Ratio de déchets collectés en déchetterie par habitant	312 kg/hab	2011	Ratio	Annuelle	LYSED	-

## 11.9. Risques et nuisances

Indicateur de suivi	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source	Tendance attendue
Nombres arrêtés de catastrophes naturelles suite à des intempéries	7	Depuis 1982	Sans objet	Au moment du bilan	BD Gaspar	-
Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	2	2018	Valeur absolue	Au moment du bilan	Service de l'Etat	-
Nombre de site BASOL	1	2018	Valeur absolue	Au moment du bilan	Service de l'Etat	-
Nombre de point de vigilance dénombrés par la base de données BASIAS	1	2018	Valeur absolue	Au moment du bilan	Service de l'Etat	-
Nombre de jour pollués à l'ozone	Supérieur à 25	2015	Valeur absolue	Annuelle	ATMO Auvergne-Rhône-Alpes	Tendance à la baisse
Valeur annuelle de dioxyde d'azote	12µg/m3	2015	Mesure	Annuelle	ATMO Auvergne-Rhône-Alpes	Tendance à la baisse
Nombre de jour où le seuil de particules fines est dépassé dans les rues de la liberté et de la république	20jours/an	2015	Valeur absolue	Annuelle	ATMO Auvergne-Rhône-Alpes	Tendance à la baisse
Pourcentage de la population habitant dans une zone peu altérée à altérée en termes de nuisances sonores	80%	2016	Pourcentage	4 ans (mise à jour en 2022)	ORHANE Auvergne Rhône Alpes	-