



RESUME NON TECHNIQUE

Vu pour être annexé à la délibération du 1^{er} décembre 2021

arrêtant le **Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire, Jean-Louis TURMAUD

SOMMAIRE /

DIAGNOSTIC p.5

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT p.8

ENJEUX TERRITORIAUX p.10

JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT p.11

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE p.16



situation de la commune

DIAGNOSTIC TERRITORIAL /

Contexte territorial

Située dans le Haut-Rhône dauphinois en région Auvergne-Rhône-Alpes, la commune de Janneyrias s'étend dans la plaine de l'Est Lyonnais, au carrefour de deux départements, le Rhône et l'Isère. Elle occupe une superficie de 1070 hectares pour 1845 habitants.

La commune fait partie de l'aire urbaine de Lyon. Elle est située à une vingtaine de kilomètres de Lyon.

Plus localement, Janneyrias est sous l'influence de l'agglomération de Pont-de-Chéruy, dont le centre se situe à 6 km à l'est.

L'aéroport de Lyon St-Exupéry est à 7 km. Malgré la proximité de l'aéroport et de l'A432 à l'ouest du territoire communal, les nuisances de bruit restent faibles.

Un paysage de plaine domine. Au sud de la commune, le relief s'accroît légèrement.

A l'ouest du territoire communal, notons la présence de ZNIEFF de type 1, d'un corridor écologique et d'anciennes carrières converties en étangs de pêche (Salonique).

Le bois des Burlanchères s'étend à l'est.

Le village est traversé par l'ancienne route d'Italie, l'actuelle RD517a.

Le bourg s'est étendu sous forme de lotissements, il y a un seul hameau, St-Ours, au sud.

Contexte supra-communal

La communauté de communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné (LYSED) compte 6 communes : Anthon, Charvieu-Chavagneux, Chavanoz, Janneyrias, Pont-de-Chéruy, Villette-d'Anthon, totalisant environ 27 000 habitants ; Pont-de-Chéruy est la commune la plus importante avec 5500 habitants.

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise a été approuvée en 2006 et modifiée en septembre 2013 concernant l'espace interdépartemental St-Exupéry.

Le PLU doit être compatible avec la DTA.

Janneyrias fait partie de la couronne verte de l'agglomération lyonnaise, à dominante agricole.

Elle est soumise à la pression urbaine, particulièrement sous forme de projets de zones d'activités, et au morcellement par les infrastructures. La vocation agricole et naturelle de ces espaces doit être maintenue.

Une densification raisonnable de l'urbanisation future pourra contribuer au respect de ces contraintes.

Les terres réservées pour l'extension de l'aéroport représentent environ 40 ha pour les trois communes de Pusignan, Janneyrias et Villette-d'Anthon, soit environ 13 ha en ce qui concerne Janneyrias.

La modification de la DTA a apporté des précisions sur l'accueil futur de population à Janneyrias : selon la stratégie du SCOT exprimée dans son projet de révision, arrêté le 22 novembre 2018.

Le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné a été révisé en 2019.

En 2016, le périmètre du Scot a évolué pour intégrer la Communauté de communes les Balmes dauphinoises. Le 1er janvier 2017, trois des quatre EPCI membres ont fusionné pour créer Les Balcons du Dauphiné. Dès lors, le périmètre du Scot est constitué de deux EPCI : Lyon Saint Exupéry en Dauphiné et Les Balcons du Dauphiné.

Le PLU doit être compatible avec le SCOT intégrateur.

Janneyrias est considérée comme pôle relais de Pont-de-Chéruy.

Le développement de l'urbanisation vise davantage la qualité que la quantité. Pour Janneyrias il s'agit de prévoir un développement dans l'enveloppe urbaine existante, avec un maximum de 90 logements supplémentaires d'ici 2030. Toutefois si le potentiel au sein de l'enveloppe urbaine permet une production de logements supérieure au potentiel attribué par le Scot, les documents d'urbanisme locaux devront mettre en œuvre des outils de phasage ou de maîtrise foncière sur les tènements les plus importants.

Le SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée 2016-2021

Le PLU s'inscrit dans le bassin Rhône-Méditerranée qui fait l'objet d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux. Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservations et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que les objectifs de qualité à atteindre.

Bilan du PLU précédent

Le précédent PLU a été approuvé le 23 février 2012 et modifié le 13 juin 2012.

- Un PLU récent qui a pris en compte les grands enjeux liés au développement économique de l'aéroport.
- Une réduction importante des surfaces constructibles par rapport au POS ; 9 ans après l'approbation du PLU, il ne reste que 6,8% des surfaces disponibles.
- Les surfaces pour l'activité sont importantes : elles représentent presque la moitié des surfaces pour l'habitat.

Démographie communale

La commune compte environ 1845 habitants en 2021.

- Une croissance démographique dynamique, avec des effectifs scolaires croissants.
- Une population active proche du bassin d'emplois.
- Veiller à maintenir cet équilibre en assurant un turn-over minimum des ménages.

Parc de logements

- Une commune résidentielle et pavillonnaire qui s'est développée sous forme de lotissements.
- Un marché tendu entraîne une densification et une diversification du parc, autant en renouvellement urbain qu'en extensions urbaines, par des opérations d'habitat intermédiaire et collectif. Mais cette densification permise par la disparition des COS, n'est pas maîtrisée par le règlement du précédent PLU.
- Peu de logements aidés sont proposés.
- Au regard du parc globalement récent, le potentiel de réhabilitations est peu important.

Activité économique

- La commune est inscrite dans un contexte économique favorable, à proximité de l'aéroport et des grandes zones industrielles de l'Est lyonnais.
- L'offre d'activités est également importante sur la commune ; 3 périodes caractérisent 3 sites d'implantation : une ancienne Z.A. partiellement en friche, une Z.A. récemment créée, un site concerné par un projet de Z.I. pour l'extension des activités économiques de l'aéroport, où 2 PC ont été accordés.
- Une large offre commerciale à 6 km à Pont-de-Chéruy et à Villette-d'Anthon explique l'offre limitée en termes de commerces et de services dans le centre-bourg de Janneyrias.

Agriculture

- Une activité agricole facilitée par un territoire de plaine permettant les grandes surfaces de cultures, mais concurrencée par l'implantation d'infrastructures et d'activités économiques à moyen et long terme.
- Une intensification de l'agriculture (croissance de la SAU et de la taille des exploitations) et de bonnes conditions de travail pour quasiment toutes les fermes, mais une inquiétude des agriculteurs par rapport à l'avenir.

Déplacements

- Une commune très accessible (proximité de l'autoroute) qui profite d'un réseau viaire complet, amélioré depuis la création de la déviation de la RD517.
 - Une desserte régulière et fréquente par les transports en communs, surtout intéressante pour les scolaires ; l'accès à Lyon se pratique en voiture jusqu'à Meyzieu puis en tramway ; l'aéroport n'est pas accessible en TC.
- L'ancienne voie ferrée fait l'objet d'une étude pour une évolution vers une voie de TC.
- Les chemins desservent bien l'ensemble du territoire non bâti, mais sont défectueux dans le bourg, en raison notamment de nombreuses impasses.

Stationnements

- Les stationnements sont largement suffisants et bien répartis
- Voies excédentaires dans certaines rues étroites
- Une offre pour les deux roues est proposée ou en projet dans chacun des pôles d'équipements (école et parc).

Espaces publics

- Hormis le parc et les bouledromes (vers l'église et vers l'école), les espaces publics sont occupés par la voiture.
- Favoriser les projets qui pourront participer à la requalification des espaces et à l'animation du centre-bourg.

Equipements communaux

- L'offre en équipements s'imbrique à celle des services, commerces, espaces publics et parkings, pour composer un centre-bourg animé.
- Un deuxième pôle est récemment créé avec le groupe scolaire et le gymnase, par conséquent la question d'une liaison agréable, confortable et sécurisée s'impose avec d'autant plus d'acuité.

Réseaux secs

- La fibre optique sera installée à court terme sur la commune.

Servitudes d'utilité publique

- Les canalisations de gaz impactent l'extrémité nord du bourg (zone d'activités) et Est du bourg (habitations).
- La ligne à très haute tension impacte l'extrémité Est du bourg (habitations et ferme).

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT /

Géologie et géomorphologie

- Absence d'élément hydrographique sur la commune en dehors des étangs privés de Salonique.

Contexte paysager

- Un maillage bocager important et un patrimoine végétal le long des axes routiers (arbres têtards).
- Une coupure d'urbanisation bien lisible entre le hameau de Saint-Ours et le bourg.
- Un point de vue remarquable depuis la butte de Malatrait, mais enfriché actuellement.
- Une traversée et des entrées de village très « routières » et une intégration paysagère parfois difficile des extensions urbaines récentes.
- Le bourg est marqué par différentes formes d'urbanisation : de la maison de ville au pavillon de lotissement, puis du pavillon à l'habitat intermédiaire.
- Ainsi le bourg retrouve une densité originelle, mais inscrite dans un paysage de rues très différent caractérisé par les haies, les clôtures et l'uniformisation du bâti.

Patrimoine naturel

- Des espaces naturels remarquables : ZNIEFF, Zones humides, APPB.
- Des espèces de faune et flore patrimoniales.
- Un tissu de boisements et de haies bien réparti qui permet une bonne circulation de la faune.
- Une présence d'importants espaces de perméabilité terrestre et aquatique ainsi que d'un axe de passage à faune.
- Une agriculture bien présente autour de la commune qui permet la présence d'espèces d'oiseaux patrimoniaux.
- Deux zones de conflits repérées sur la route D517a.

Gestion de l'eau

- Pas de captage sur la commune mais deux réservoirs.
- L'eau potable provient du captage de Saint Nicolas (Anthon), sa qualité est satisfaisante.
- Un équilibre besoins / ressources précaire : déficitaire à l'horizon 2030 en jour de pointe, mais une DUP en cours de révision devant permettre d'augmenter les volumes prélevés (création d'un nouveau forage) et ainsi répondre aux besoins futurs.
- L'assainissement collectif, majoritaire sur la commune, fonctionne bien.
- La mise en séparatif des réseaux est en cours. Le SDA a été mis à jour, incluant un volet assainissement des eaux pluviales.
- La mise en séparatif du réseau d'assainissement est en cours de chantier, dans le but de respecter la loi sur l'eau en limitant les pollutions de la nappe phréatique de l'est lyonnais.
- Le réseau EP permet le raccord de la majorité des secteurs urbanisés, avec un débit de fuite limité grâce à la mise en place d'un ouvrage de rétention.

Forêt communale

- 24 ha de forêt communale soumis au régime forestier (gestion par l'ONF).

Risques

- Des aléas inondations et mouvements de terrain majoritairement faibles au niveau de l'enveloppe urbaine, hormis quelques constructions limitrophes de zones d'aléa fort inondations en pied de versant ou par ruissellement.
- Une sismicité modérée, pas de risque de retrait-gonflement des argiles, des mouvements de terrain faibles au niveau des zones urbanisées.
- Risques technologiques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses.
- Commune en dehors du Plan Particulier d'Intervention de la centrale nucléaire du Bugey.

Gestion des déchets

- Des ordures ménagères et un tri sélectif collectés en porte à porte.
- Des quantités collectées relativement stables malgré une augmentation de la population.
- Pas de déchetterie sur la commune (3 sur le territoire de la communauté de communes répondant aux besoins communaux).

Nuisances

- Commune soumise au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Lyon Saint Exupéry => le bourg est classé en zone D (aucune restriction de construction) et la frange ouest du village en zone C (quelques restrictions de construction s'appliquent).
- Des infrastructures routières et ferroviaires bruyantes, notamment à l'ouest de la commune, mais une déviation (RD517) soulageant les nuisances dans le village par une réduction du bruit sur la RD517a.

Climat, air, énergie

- Potentiel d'énergie renouvelable sur la commune et notamment solaire (pas de masque important).
- Confortement du ralentissement de l'augmentation de la consommation d'énergies.

Analyse de la consommation de l'espace et potentiel des gisements fonciers

- Environ 36 ha consommés entre 2005 et 2015 pour le logement, la zone d'activités et les infrastructures (déviation).
- Environ 114 ha urbanisés en 2015 (sur un peu plus de 1000 ha de territoire communal).
- Perte d'environ 8 km linéaires de haies au profit des remembrements agricoles.
- Les gisements fonciers totalisent 124 logements sur 6,35 ha selon une proportion de 1/3 individuels et 2/3 intermédiaires et collectifs.

Enjeux territoriaux

Le contexte lié à la métropole lyonnaise :

Janneyrias est une commune de l'Est lyonnais au paysage rural mais directement liée à la métropole lyonnaise par les grandes infrastructures existantes et en projet : l'aéroport et son extension, ainsi que le contournement ferroviaire de l'est lyonnais.

Le dynamisme économique :

S'est opéré un développement important des activités au regard de la taille de la commune, en raison de sa proximité à la métropole lyonnaise ; la proximité de l'aéroport favorise l'installation d'activités industrielles et logistiques.

Par contre l'offre commerciale du bourg est limitée en raison de sa proximité à Pont-de-Chéruy et Villette-d'Anthon.

L'activité agricole s'est intensifiée grâce aux grandes surfaces à cultiver, mais elle pourrait être fragilisée par les grands projets consommateurs de foncier agricole (Z.I. et contournement ferroviaire).

Le dynamisme démographique et l'évolution de l'urbanisation :

La démographie est dynamique et active, proche des bassins d'emplois.

Le bourg, qui s'est développé sous forme de lotissements pavillonnaires, propose désormais conséquemment à la pression foncière, une densification et une diversification du parc de logements, mais pas de manière toujours maîtrisée.

La limitation de la consommation du territoire par l'urbanisation est cadrée par des grands principes édictés par :

- la DTA, qui interdit le développement urbain pour l'habitat en dehors de l'enveloppe urbaine existante
- le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, qui limite le développement urbain à 10 ans à seulement 90 logements supplémentaires.

La caractéristique routière :

La commune est très accessible en raison de sa proximité à l'autoroute, et est bien desservie en transports en communs, même si des améliorations sont attendues par la population.

Par contre les modes doux et les espaces publics sont peu développés dans le bourg :

- besoin de relier les deux pôles d'équipements
- requalifier l'ancienne voie ferrée.

La conséquence du « tout voiture » étant un habitat très fermé.

Le paysage rural :

Espaces boisés, maillage bocager, arbres têtards, zones humides ... participent à l'identité rurale de Janneyrias. La valorisation de la butte de Malatrais et l'accessibilité des étangs de Salonique renforceraient l'attractivité paysagère de la commune.

Les risques et nuisances :

Les canalisations de transport de matières dangereuses induisent des risques technologiques au nord et à l'est du territoire.

La gestion des eaux pluviales est difficile en raison de la difficulté des sols à infiltrer, surtout au sud du bourg.

La proximité de l'aéroport et la traversée par l'A432 à l'ouest de la commune engendrent des nuisances sonores qui impactent l'évolution de l'urbanisation du bourg.

JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT /

Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1 / Poursuivre la dynamique économique

Plusieurs forces économiques se partagent le territoire de Janneyrias :

- L'activité agricole profite des atouts du territoire : une urbanisation regroupée au centre, dans le bourg, et un territoire plat. Ainsi de vastes tènements agricoles autour du bourg, remembrés et irrigués, profitent à une agriculture intensive de plus en plus tournée vers la production de céréales. Il s'agit de ne pas étendre l'urbanisation d'habitat au-delà de l'enveloppe actuelle du bourg et des deux hameaux (le Lac et St-Ours).

- Les activités artisanales et industrielles : elles se sont développées ces dix dernières années dans la nouvelle Z.A. de St-Pierre en continuité du bourg au nord. En ce qui concerne cette zone, désormais totalement occupée, il s'agit de renouveler une friche industrielle par l'accueil d'une nouvelle entreprise (centrale à béton).

De plus la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise, relayée par le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, prévoit un site économique stratégique vers les étangs de Salonique et en continuité de la Z.A. de Pusignan, pour l'accueil privilégié de bases logistiques, en lien avec la proximité de l'aéroport Lyon St-Exupéry. **Ce positionnement vers les étangs de Salonique est défini par la DTA et précisé par le SCOT (DOO carte des sites économiques).**

Ce projet déjà inscrit dans le précédent PLU, a permis le dépôt et l'accord de 2 permis de construire pour un parc d'activités industrielles et logistiques.

- En lien avec la requalification de l'entrée de ville, la commune prévoit un accueil touristique limité en continuité du bourg à l'entrée ouest.

2 / Recentrer le développement de l'urbanisation pour limiter la consommation de l'espace

Les élus, suite à un questionnaire interrogeant les habitants sur l'avenir de Janneyrias, souhaitent conserver le caractère rural de la commune et ralentir la croissance démographique à 2050 habitants d'ici 10 ans. Le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, qui classe la commune de Janneyrias en pôle relais, freine également sa croissance démographique au bénéfice du développement de Pont-de-Chéruy et de ses communes limitrophes. Par conséquent le PLU vise à limiter la production de logements à environ 130 (dont une quarantaine pour le point mort : besoin de nouveaux logements pour une population équivalente) alors que la pression foncière a permis la production de 190 logements ces dix dernières années. Ne pas étendre l'enveloppe urbaine actuelle, organiser la densification des gisements fonciers dans le bourg grâce à des orientations d'aménagement et de programmation, encadrer la densification des secteurs déjà urbanisés par un règlement adapté, proposer une offre répartie de logements aidés, sont autant d'objectifs pour accompagner les besoins d'une commune attractive de l'est lyonnais tout en conservant son cadre de vie.

La lutte contre la consommation de l'espace est de fait assurée par un développement contenu dans l'enveloppe urbaine existante.

La centralité du bourg est définie pour relier les 2 pôles d'équipements et les secteurs d'OAP et pour y privilégier le développement urbain.

3 / Améliorer les déplacements en lien avec l'identité rurale de la commune

La configuration du territoire est contrastée entre un bourg en cours de densification urbaine et de vastes champs agricoles s'étendant tout autour. Alors que la taille du bourg et la topographie du territoire communal sont propices à l'usage du vélo, celui-ci est encore rare aujourd'hui.

Le PLU vise à développer les modes doux en périphérie du bourg pour une meilleure connexion de celui-ci avec les hameaux du Lac et de St-Ours et avec les communes voisines.

D'autre part, des projets supracommunaux concernent Janneyrias :

- L'ancienne voie ferrée pourrait devenir voie verte à court terme, et voie pour transport en commun en site propre à long terme, elle est donc conservée pour ces projets.

- Un projet d'intérêt général ancien est reconduit, il s'agit du projet de contournement ferroviaire le long de l'autoroute A432.

4 / Préserver et valoriser le paysage rural et les espaces naturels

Janneyrias est une commune attractive de par sa proximité à l'agglomération lyonnaise, tout en conservant un caractère rural apprécié par les janneyssiens. Le vaste écrin agricole est enrichi d'espaces naturels : boisements, zones humides, linéaire important de haies bocagères ... Les élus

souhaitent conserver ces éléments pour leur rôle paysager et écologique, ainsi que les coupures vertes entre le bourg et les hameaux pour garantir les continuités écologiques.

Sont encouragées la végétation d'essences locales et les constructions économes en énergie.

5 / Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

La commune est essentiellement soumise :

- Aux nuisances de bruit : de l'aéroport et dans une moindre mesure de l'autoroute A432, qui impactent la partie ouest du territoire.

- Aux risques technologiques : dus aux canalisations de gaz et de matières dangereuses, qui traversent le territoire en différents endroits mais qui impactent l'est du bourg et les zones d'activités. Signalons également la ligne électrique à haute-tension qui traverse l'est du territoire.

Les risques naturels, étudiés par une carte d'aléas, concernent faiblement le sud du bourg par des ruissellements d'eaux pluviales.

Il s'agit de ne pas développer l'urbanisation pour l'habitat dans ces secteurs exposés.

Par ailleurs les économies d'énergies sont encouragées à travers les modes de construction du bâti et à travers la limitation des déplacements.

Légende

Zones urbaines

- Zone urbaine centre-bourg
- Zone urbaine
- Zone urbaine d'équipements
- Zone urbaine d'activités
- Zone urbaine d'hébergement touristique

Zones non urbanisées, réservées à l'urbanisation future

- Zone à urbaniser (stricte)
- Zone à urbaniser (indiquée)

Zones agricoles

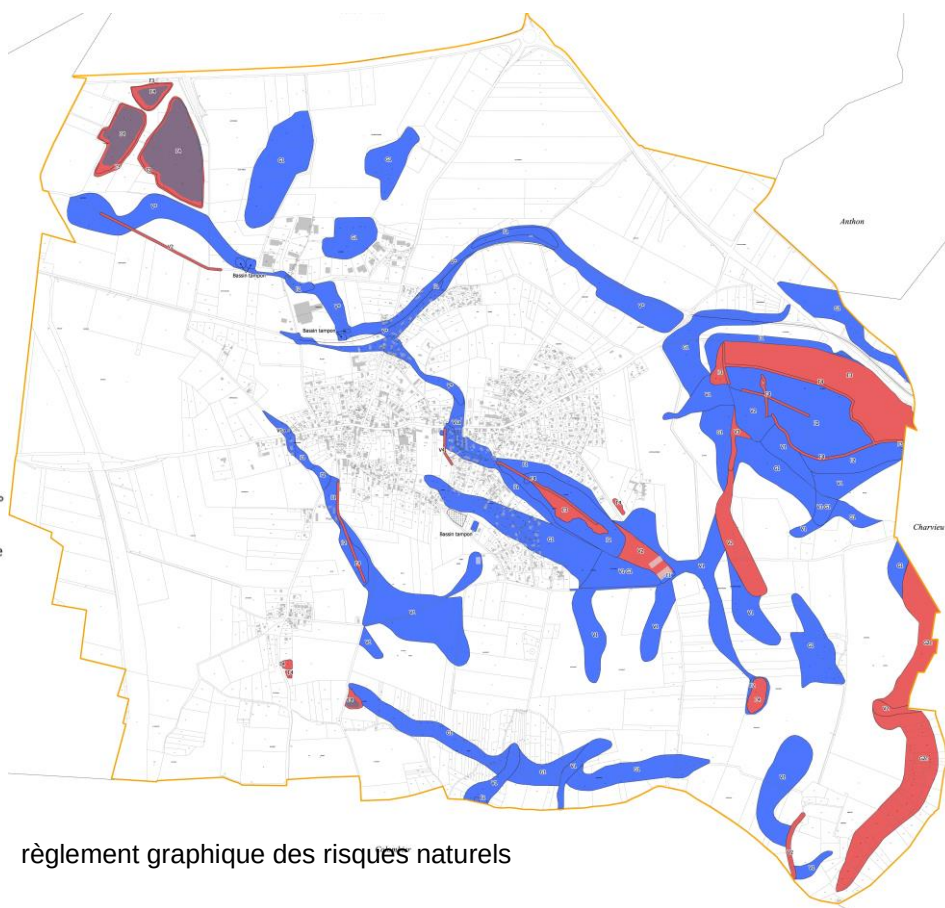
- Zone agricole
- Zone agricole paysagère
- Zone agricole stricte

Zones naturelles

- Zone naturelle
- Zone naturelle parc
- Zone naturelle humide

Autres éléments graphiques

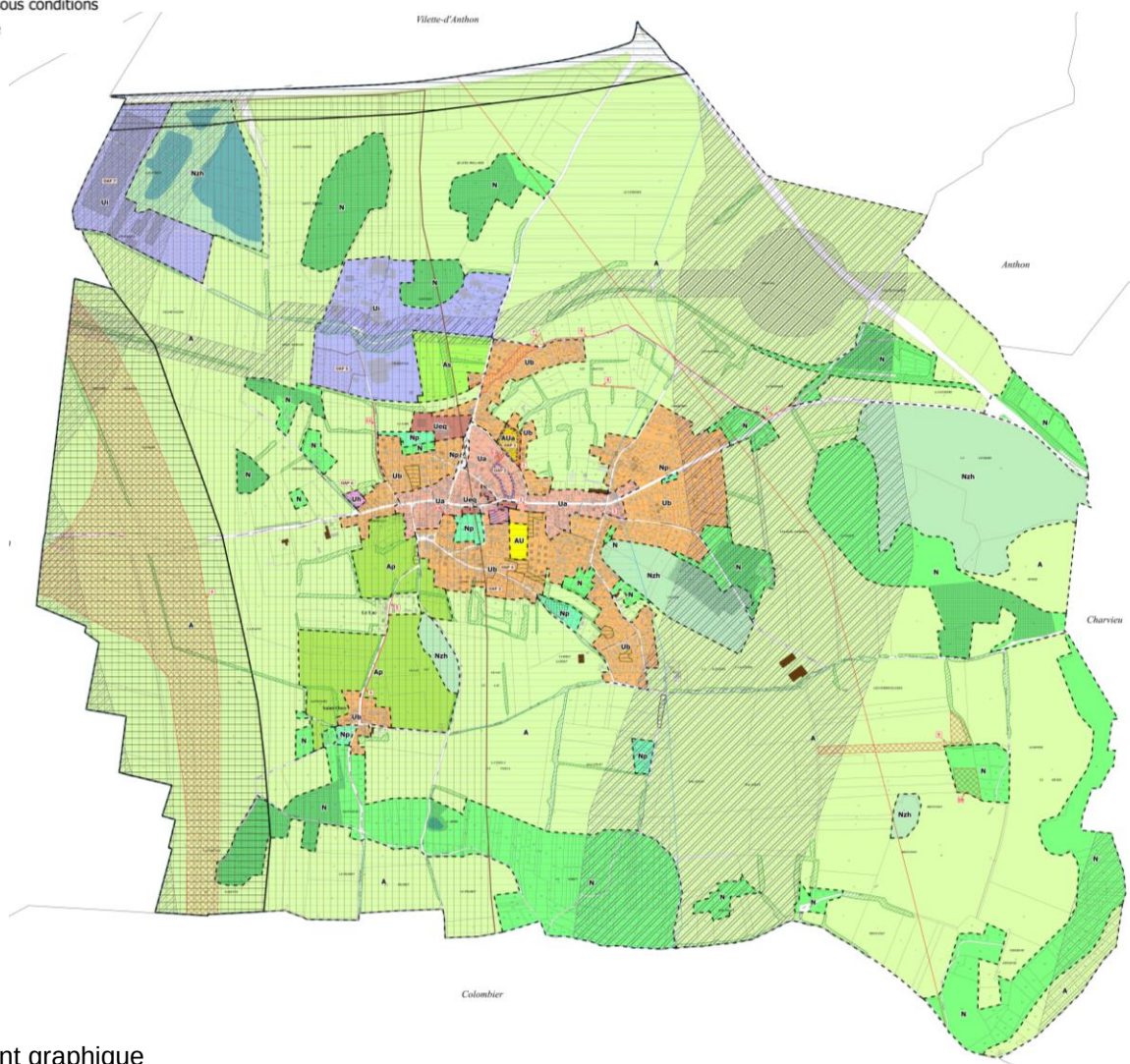
- Emplacement réservé
- Servitude d'attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-41 5°
- Espaces boisés classés
- Éléments écologiques à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Secteur inconstructible pour la nécessité du fonctionnement des services publics au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme
- Servitude de mixité sociale
- OAP
- Zone de bruit aéroport
- Zone de bruit infrastructures routières (sur une distance de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure, catégorie 3)
- Ligne électrique de haute-tension
- Zone danger transport gaz
- Zone de danger transport produits chimiques et hydrocarbures
- Zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable de l'Est lyonnais
- Bâtiment d'élevage
- Bâti non cadastré



règlement graphique des risques naturels

Légende

- Zone constructible sous conditions
- Zone inconstructible



règlement graphique

Capacité du PLU

Elle traduit l'objectif 2 du PADD : *Recentrer le développement de l'urbanisation pour limiter la consommation de l'espace*

- **Puisqu'elle se situe à environ 122 logements supplémentaires d'ici 10 ans**, correspondant au potentiel des zones AU, des gisements fonciers et des réhabilitations, selon :
 - zones AUa et AU : 50 logements (dont 4 logements réhabilités) en considérant 30 logements pour la zone AU
 - zones U avec OAP : 20 logements
 - zones U avec attente de projet : 20 logements
 - autres gisements fonciers représentés sur la carte ci-contre : 32 logements.**Soit un rythme constructif moyen de 12,2 logts/an, contre 20,5 logts/an pour les 10 dernières années.**

Ces 122 logements sont supérieurs à la limite imposée par le SCOT de 90 logements supplémentaires d'ici 10 ans ; d'autant plus que le SCOT considère les logements construits depuis le 1^{er} janvier 2018 dans l'enveloppe limite de 90 logements (68 PC accordés à retrancher de l'enveloppe des 90 logements), soit 22 logements restants dans le cas de Janneyrias. **Cependant le SCOT permet aux communes qui restent dans l'enveloppe urbaine du bourg, que la capacité de leur PLU dépasse le nombre de logements permis, ce qui est le cas de Janneyrias.**

122 logements correspondent à environ 207 habitants supplémentaires : en prenant en compte le calcul du point mort qui indique un besoin d'environ 40 logements pour rester à population équivalente ($122 - 40 = 82 \text{ logts} \times 2,3 \text{ pers./ménage} = 190 \text{ habitants}$).

Ainsi la population de Janneyrias atteindra environ 2035 habitants d'ici 10 ans ($1845 + 190 = 2035 \text{ habitants}$).

- **Puisque la répartition des 122 logements est compatible avec les typologies attendues par le SCOT :**
 - habitat individuel : 22 dans les gisements + 4 logements dans les OAP, **soit 26 logements individuels**
 - habitat intermédiaire : 10 dans les gisements + 4 dans la zone AUa + 11 logements dans les OAP en zones U, **soit 25 logements intermédiaires**
 - habitat collectif : 16 logements dans la zone AUa + 5 logements dans les OAP en zones U, **soit 21 logements collectifs.**

A ces logements s'ajoutent les logements intermédiaires et collectifs dans la zone AU et dans la zone d'attente de projet, dont on ne connaît pas encore la répartition. Si on part sur l'hypothèse de 30% de logements intermédiaires et 70% de logements collectifs, on aboutit à la répartition globale :

Soit 21,3% d'habitat individuel, 32,8% d'habitat intermédiaire et 45,9% d'habitat collectif

Le SCOT prévoit 30% maximum d'habitat individuel, 40% d'habitat intermédiaire et 40% minimum d'habitat collectif.

- **Puisque les zones AU pour l'habitat totalisent 50 logements sur 1,67 ha, soit une densité moyenne de 30 logts/ha, qui est multipliée par 2,3 par rapport à celle du précédent PLU :** les zones AU pour l'habitat totalisaient 54 logts sur 4,24 ha, soit une densité moyenne de 12,7 logts/ha.
- **Puisque la centralité du bourg traduite par la zone Ua et les zones AU attenantes totalise 31% du développement (38 logements). A terme cette centralité sera élargie aux zones AU lorsqu'elles seront urbanisées, elle représentera alors 72% du développement urbain.** Par conséquent la centralité du bourg tend vers les 80% de développement préconisés par le SCOT.
- **Puisque le nombre de logements locatifs sociaux prévus est de 10 dans les OAP, auxquels s'ajouteront les logements prévus dans la zone AU et dans la zone d'attente de projet qu'on peut évaluer à 10, soit un total minimum de 20 logements** (auxquels pourront également s'ajouter les logements imposés par le règlement dans les zones Ua et Ub, à savoir 1

LLS/3 logements construits), **qui correspond à un taux de 11,5%**. Le SCOT attend 10% de logements aidés.

Pour la zone AU stricte ne comportant pas d'OAP, l'objectif de production de logements aidés sera atteint lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation (par le biais d'une modification du PLU définissant une OAP).

Notons que la capacité du PLU est évaluée de manière plus précise que l'analyse des gisements fonciers (chapitre 4), grâce notamment aux OAP sur la zone AUa et sur 4 secteurs des zones Ua et Ub, ainsi que l'évaluation des logements sur la zone AU et sur la zone Ua d'attente de projet. C'est ce qui explique un écart entre les deux potentiels.

Retenons également que la capacité du PLU est **indicative**, mais qu'elle reste difficile à évaluer précisément pour plusieurs raisons :

- l'absence d'OAP sur la zone AU stricte
- le projet inconnu pour l'instant du secteur de renouvellement urbain avec la servitude d'attente de projet
- les dents creuses dont le devenir n'est pas maîtrisé par la collectivité mais par les propriétaires privés et la loi du marché, qui décideront la construction de villas, d'ensembles d'habitat intermédiaire, voire de petits collectifs !

zones	en ha	en %
U	106,1	9,9
AU	1,6	0,15
A	746,4	69,7
N	216,2	20,2
total	1070,3	

Les zones U et AU du PLU totalisent 107,7 ha soit 10% du territoire de Janneyrias.
Celles du PLU précédent était de 121 ha, soit une réduction d'environ 11%.

Les zones U et AU pour l'habitat et les équipements du PLU totalisent 70,6 ha.
Celles du PLU précédent étaient de 88,2 ha, soit une réduction d'environ 20%.

Les zones AU totalisent 1,6 ha, alors que celles du PLU précédent totalisaient 17,6 ha soit une réduction de 91%.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE /

Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le PLU est cohérent avec les orientations environnementales des plans et programmes avec lesquels il doit être en compatibilité ou qu'il doit prendre en compte :

- Le SDAGE Rhône Méditerranée (objectif de compatibilité)
- Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné (objectif de compatibilité)
- Le SRCE de la région Auvergne Rhône-Alpes (Objectif de prise en compte)
- Le SRCAE et le PCET de la région Auvergne Rhône-Alpes (Objectif de prise en compte)

Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement

Incidences du PLU par rapport au PLU en vigueur (Scénario « au fil de l'eau »)

Le projet de PLU présente des incidences positives sur l'environnement par rapport au scénario « au fil de l'eau » correspondant à la poursuite de la mise en œuvre du PLU en vigueur depuis 2012.

D'un point de vue quantitatif, les zones urbanisables (U et AU) sont réduites à 107,7 ha par rapport aux 121 ha du PLU de 2012, soit une baisse de 11%. Le potentiel constructible pour l'habitat est de 5,2 ha (dents creuses, secteurs d'OAP, servitude d'attente de projet en zone U et zones AU). Le projet de PLU permet de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en réduisant les surfaces urbanisables et en optimisant leur densité.

D'un point de vue qualitatif, le projet de PLU induit une meilleure reconnaissance des zones naturelles et agricoles en les différenciant selon les enjeux inhérents à la protection de l'environnement avec notamment les zones Ap et Nzh.

Incidences du PLU par rapport à l'état initial de l'environnement (Etat « T0 »)

Le PLU induit des perspectives de consommation d'espace à hauteur de 5,5 ha, ce qui représente une incidence négative sur l'environnement par l'artificialisation de zones actuellement non construites et pour partie agricoles. Mais cette incidence est considérée comme négligeable pour l'habitat au regard de la consommation d'espace concentrée au sein de l'enveloppe urbaine et de l'optimisation des densités des zones AU (30 logs/ha).

La consommation d'espace agricole liée au projet d'hébergement touristique (zone Uh) est négligeable (moins de 0,3 ha). Le projet se justifie par le besoin d'hébergement touristique à proximité de l'aéroport et participe à la diversification économique de la commune. Son positionnement est à la fois stratégique en entrée de ville ouest et cohérent en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine existante. Le contexte boisé du site participera à une intégration paysagère optimale des constructions légères.

Incidences sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Il faut noter que l'implantation des zones AUa et AU à vocation d'habitat sont toutes deux réalisées au sein de l'enveloppe urbaine constituée, ce qui permet d'éviter le mitage du paysage et privilégie une intégration optimale dans le contexte urbain de Janneyrias.

La zone Uh s'inscrit en entrée ouest du bourg dans la continuité du tissu urbain existant. Les constructions légères prévues à vocation touristique n'auront pas d'impact visuel majeur.

Au niveau paysager, la protection au titre des articles L151-19 ou L151-23 du CU des alignements d'arbres remarquables et boisements ponctuels existants à proximité de ces différentes zones urbanisables participe à leur insertion paysagère qualitative, et au maintien de la biodiversité en milieu urbain.

Les zones AU et la zone Uh ne concernent pas de terrains présentant des sensibilités écologiques majeures. Leurs emprises n'interfèrent pas avec les réservoirs de biodiversité et ne remettent pas en cause la perméabilité des continuités écologiques du territoire.

La zone AU sera ouverte à l'urbanisation uniquement après modification du PLU définissant une OAP et un règlement adaptés. Son incidence environnementale ne peut donc pas encore être évaluée.

D'une manière générale, l'urbanisation de la zone AUa et de la zone Uh induisent des incidences négatives en termes de consommation des ressources (eau potable, énergie...) et de risques de pollutions (assainissement, eaux pluviales, déplacements motorisés...) mais des mesures adéquates sont mises en place dans le règlement et les OAP afin d'éviter ou de réduire ces incidences.

En termes de risques naturels, la zone AUa et la zone Uh sont partiellement soumises à un aléa faible de ruissellement sur versant. A ce titre, des mesures favorisant l'infiltration des eaux pluviales sont prescrites par le règlement (revêtements perméables, coefficient de pleine terre). Des règles spécifiques associées à la carte d'aléas de la commune sont également intégrées au règlement du PLU pour éviter l'exposition des nouvelles constructions à ce risque identifié (transparence hydraulique des clôtures, orientation des ouvertures, surélévation des constructions, etc.).

En termes de nuisances sonores, celles-ci sont limitées dans les zones AU à vocation d'habitat par la limitation des déplacements motorisés (cheminement doux, proximité des équipements, services et transports en commun, regroupement des stationnements). La zone Uh est soumise à la zone de bruit de l'aéroport (gêne faible), impliquant le respect de normes acoustiques pour les futures constructions.

Incidences sur les paysages

Le PLU présente des incidences majoritairement positives en termes de protection des paysages remarquables et des éléments naturels qui les structurent. L'incidence des zones AU à vocation d'habitat est négligeable sur la perception globale du paysage grâce à leur implantation cohérente au sein de l'enveloppe urbaine.

Incidences sur les espaces naturels et fonctionnalité écologique

Les incidences du PLU sur les espaces naturels sont négligeables ou positives dans le sens où il renforce leur protection par un zonage hiérarchisé permettant à la fois le repérage des différents types d'espaces naturels (N, Nzh, EBC, L151-23) et l'application d'un règlement adapté à la fonction écologique de chacun.

Les réservoirs de biodiversité sont protégés par un classement en zone N ou Nzh, complétée parfois par des espaces boisés classés. Les continuités écologiques formées par le maillage bocager sont préservées par une inscription au titre de l'article L151-23 du CU. Les zones agricoles (A, Ap, As) constituent des espaces de perméabilité écologique. Ces secteurs préservés (A, Ap, As, N, Nzh) représentent près de 90% du territoire de Janneyrias.

Le PLU propose ainsi une traduction de la Trame Verte et Bleue (cartographiée à l'échelle supra-communale par le SRCE et le SCoT) cohérente avec la réalité du contexte local.

Ainsi, le PLU permet d'affirmer la vocation de réservoirs de biodiversité sur les espaces naturels les plus remarquables et assure le maintien des principales continuités écologiques.

Incidences sur les ressources et pollutions

Les incidences du PLU sur les ressources en eau et les risques de pollution sont négatives ou négligeables. L'adéquation du développement inhérent au PLU avec les ressources disponibles en eau potable et avec les capacités d'assainissement a été étudiée et vérifiée (à court et long terme). Des mesures sont imposées dans le règlement pour limiter le ruissellement des eaux pluviales et réduire leur pollution. De même, le PLU permet de réduire la production de déchets et les consommations d'énergie liées à l'urbanisation, tant par une implantation favorable des zones urbanisables que par le règlement favorisant l'architecture bioclimatique.

Incidences sur les risques et nuisances

Aucune construction existante ou zone urbanisable n'est concernée par un aléa moyen ou fort d'inondation ou mouvement de terrain. Le PLU n'aggrave pas la situation actuelle en termes de risques naturels. Les secteurs les plus exposés sont classés en zone naturelle ou agricole et les mesures nécessaires à la gestion de ces risques sont prescrites dans le règlement, en référence à la carte d'aléas du territoire communal. Des mesures sont également prescrites dans les OAP et le règlement pour réduire l'exposition aux nuisances sonores. Le PLU limite donc l'exposition des populations aux risques et aux nuisances. Les incidences du PLU sur ce thème sont donc négligeables.

Justification des choix au regard des objectifs environnementaux

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) intègre la thématique environnementale, notamment par le biais de ses axes 4 et 5, avec une recherche de compatibilité et de prise en compte des enjeux soulevés à une échelle supra-communale. Ces axes déclinent des objectifs en faveur de la préservation et de la valorisation du paysage rural de Janneyrias et de ses espaces naturels. Le PADD affiche également la volonté de limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances. Ces orientations sont alors traduites dans les pièces réglementaires et opposables du PLU (OAP, zonage et règlement).

Indicateurs de suivi

Neuf ans (au plus tard) après son approbation, le PLU doit faire l'objet d'une analyse de ses résultats (application et efficience des mesures préconisées dans le PLU). Afin de pouvoir mettre en œuvre cette analyse, l'évaluation environnementale propose une feuille de route opérationnelle permettant de suivre des indicateurs représentatifs des évolutions de l'environnement liées à l'urbanisation de la commune.