



Plan Local d'Urbanisme
Déclaration de projet n°2
Evaluation environnementale



Pièce n°	Examen conjoint	Enquête publique	Approbation
01			

Sommaire

Préambule	5
I. Le cadre réglementaire	5
II. Organisation	7
Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée	8
I. Résumé non technique	8
1.1 Description du projet	8
1.2 Les effets du projet et mesures mises en place	9
II. Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale	11
Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte	12
I. Présentation résumée des objectifs du document	12
II. Contenu du dossier de révision du PLU	13
III. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes	13
Motifs pour lesquels le projet de modification a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et 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	16
I. Le choix de la procédure	16
II. Justification du projet	18
III. Justification de la localisation du projet	19
Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, conséquences de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et mesures envisagées pour	

éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	20
---	-----------

I. Secteur susceptible d'être impacté par la mise en œuvre de la procédure	20
---	-----------

1.1 Description du site	20
1.2 Le milieu physique	21
1.3 Le milieu naturel	25
1.4 Le cadre paysager	29
1.5 Les risques et nuisances	31

II. Evaluation des incidences Natura 2000	38
--	-----------

Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan	39
---	-----------

Le présent rapport restitue l'évaluation environnementale de la déclaration de projet n°2 du PLU de la commune de Lozanne. Cette étude permet d'identifier les incidences de cette évolution sur l'environnement et prévoit les mesures nécessaires pour éviter, réduire voire compenser les effets négatifs. Ce dossier constitue un outil d'aide à la décision, dans la mesure où, évaluant les impacts prévisibles du projet, il permet d'anticiper et d'y remédier a priori plutôt qu'a posteriori.

Préambule

I. Le cadre réglementaire

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, modifie le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Les évolutions de PLU et PLUi sont désormais toutes soumises, a minima, à examen au cas par cas (sauf dans le cas d'une modification visant à corriger une erreur matérielle). La mise en compatibilité du PLU ayant mêmes effets qu'une révision, le projet est soumis automatiquement à évaluation environnementale.

Les articles L104-4 et L104-5 du code de l'urbanisme fixent le contenu de cette évaluation :

Article L104-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

Article L104-5 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Les articles R 104-18 à, R104-19 du code de l'urbanisme précisent le contenu de cette évaluation.

Article R104-18 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 ;

b) 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, retenus 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.

Article R104-19 du code de l'urbanisme :

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

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :

- La demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;
- L'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

II. Organisation

Dans un souci de lisibilité, les alinéas de l'article R151-3 s'articulent de la façon suivante dans le rapport de présentation :

1° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Chapitre 2
2° 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 ;	Chapitre 3
3° Une analyse de l'état initial de l'environnement	Chapitre 5
4° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	Chapitre 5
5° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan 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 ;	Chapitre 5
6° Expose les 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 ;	Chapitre 4
7° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	Chapitre 5
8° Définit les critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	Chapitre 6

Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

I. Résumé non technique

1.1 Description du projet

La présente procédure a pour objectif de permettre la création :

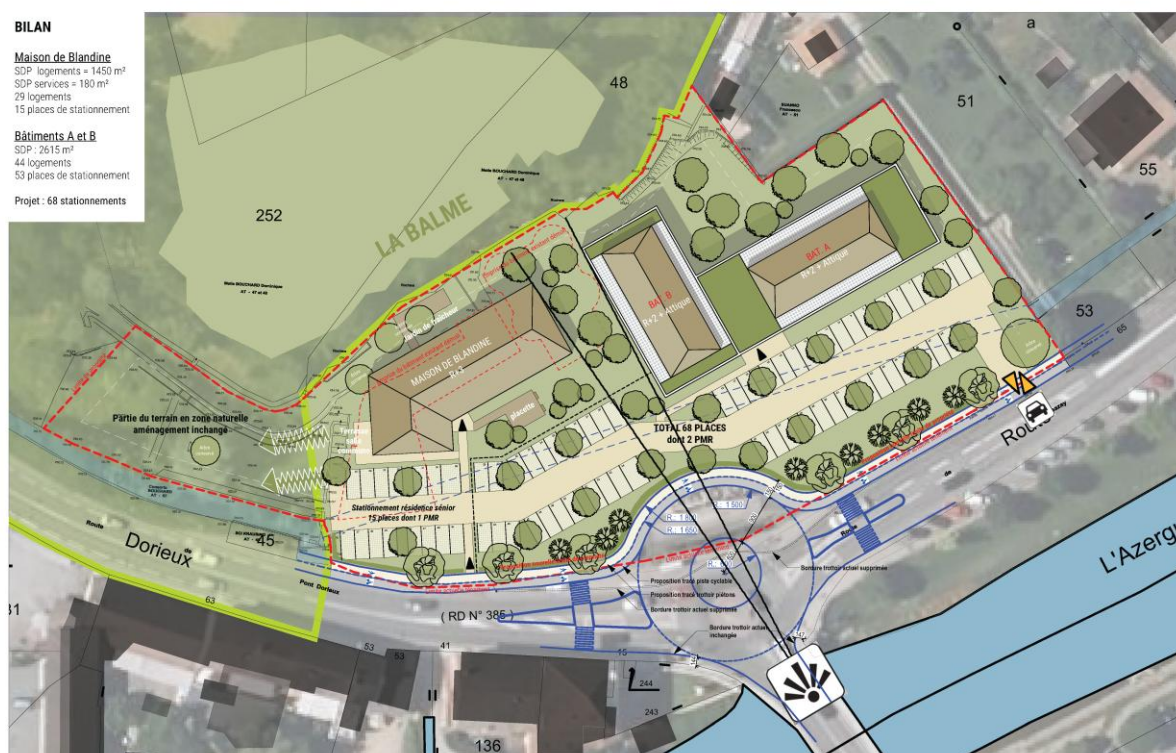
- D'un bâtiment dédié à une trentaine de logements seniors selon un concept d'habitat partagé accompagné.
- D'environ 45 logements supplémentaires (dont 25% dédiés à du logement social) sous la forme de logements collectifs.

Le tènement est actuellement occupé par les anciennes meuneries Soufflet. L'activité est aujourd'hui à l'arrêt. Le site est classé en zone à vocation industrielle (Uib) dans le PLU actuel.

La présente procédure a pour objectif :

- de changer le zonage de ce secteur et de passer de la zone Uib en un secteur Uaa de la zone Ua (secteur dédié à de l'habitat)
- de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- de mettre en adéquation le PADD. En effet ce dernier fait mention de ne pas dépasser 2800 habitants en 2025. Au dernier recensement INSEE 2021, la commune de Lozanne compte 3031 habitants. Les objectifs sont donc largement dépassés à ce jour.

Le plan du projet apparaît ci-dessous :



1.2 Les effets du projet et mesures mises en place

Le tableau suivant détaille l'état initial du site sur l'ensemble des composantes environnementales et agricoles, les effets du projet et les mesures mises en place pour y remédier.

	Etat initial du site	Les effets du projet	Les mesures mises en place	Impact résiduel
Milieu physique	Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement. La desserte incendie est suffisante sur le secteur	Le projet va induire une augmentation des pressions sur la ressource en eau : plus de prélèvement d'eau potable et de rejets d'eau usées. Néanmoins la ressource en eau est suffisante et les réseaux sont suffisamment dimensionnés pour limiter tout impact. L'urbanisation de ce secteur va également augmenter les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. Rappelons néanmoins que le projet s'inscrit en plein centre de la commune. Le fait de rapprocher la population des services et des commerces vise à limiter les transports automobiles générateurs d'impacts environnementaux négatifs. La végétalisation du site contribuera à limiter le phénomène d'îlot de chaleur sur la zone.	Des mesures ont été prises afin d'inscrire le projet dans le cadre d'une démarche bioclimatique : - Orientation au Sud de la majorité des constructions de manière à favoriser l'ensoleillement et limiter les consommations énergétiques - Utilisation de revêtements poreux favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Il aurait été intéressant de remettre le bief de l'Azergues qui traverse la zone à ciel ouvert, ce qui n'est malheureusement pas prévu dans les aménagements.	Négatif
Milieu naturel	Le site n'est pas couvert par un zonage réglementaire ou patrimonial (de type Natura 2000, ZNIEFF...). Il est entièrement artificialisé et ne présente pas d'enjeu écologique.	L'aménagement de la zone, la désimperméabilisation du site, et sa végétalisation (voir détail ci-dessous) auront un impact positif sur la biodiversité ordinaire que l'on trouve couramment dans ce type de milieu urbanisé : « oiseaux, insectes, micro-mammifères...	Le très bel Erable situé au Sud Est de la zone sera préservé.	Positif
Cadre paysager	Ce site occupe une position stratégique au sein de la ville de Lozanne. Il marque l'entrée de ville Ouest. Les silos de farine impactent considérablement la qualité paysagère de la ville.	Le projet vise à requalifier le site et contribue à améliorer la qualité de la zone.	Les mesures suivantes visent à préserver le cadre paysager de la zone : - Mise en place d'aménagements paysagers - Gestion des franges urbaines - Gestion des abords de la RD385 et les espaces de stationnement - Travail sur les clôtures	Positif

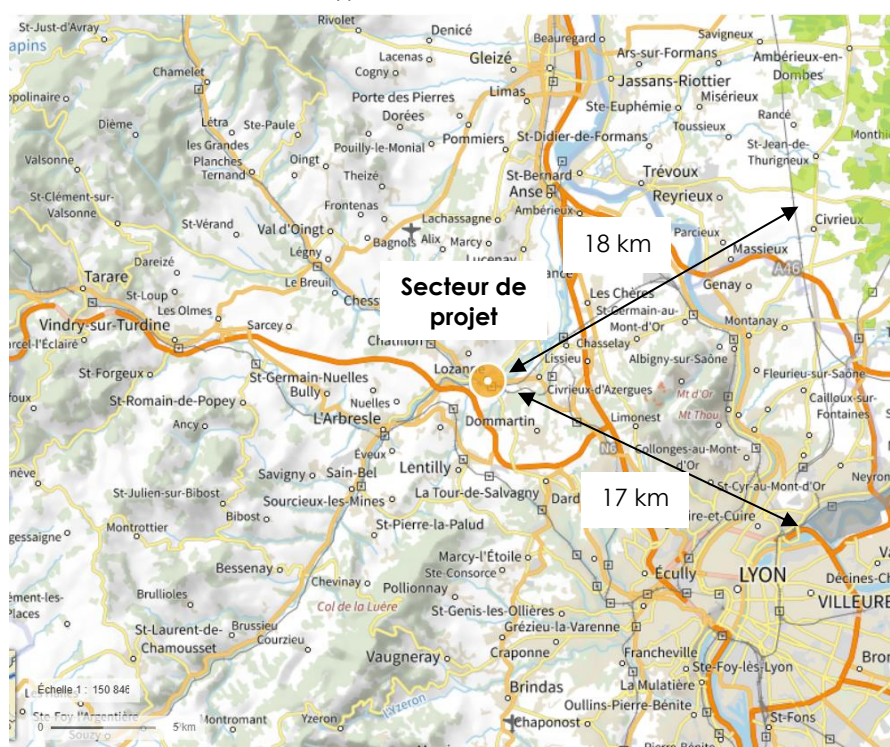
Les risques et nuisances	Le site est concerné par les zones bleue et verte du PPRI La commune est colonisée par différentes espèces envahissantes : l'ambroisie à feuille d'armoise, la renouée du Japon, le moustique tigre... Le projet est concerné par le passage en bordure du tènement de la route du Pont de Dorieux (RD385), voie bruyante de catégorie 3. Le site est répertorié dans la base de données CASIAS qui recense tous les anciens sites industriels potentiellement concernés par une pollution. Le secteur est en partie concerné par le périmètre de vigilance autour des canalisations de gaz.	La réalisation du projet va réduire l'imperméabilisation de la zone, ce qui aura un impact positif sur le risque inondation. Concernant les risques sanitaires : - La stagnation d'eau qui pourrait être liée au projet serait favorable au développement du moustique tigre. - Le maintien de terres nues serait favorable au développement des plantes envahissantes. Le projet va générer une augmentation de la population sur la zone, susceptible d'être impactée par les nuisances sonores liées à la RD385. Concernant le risque potentiel lié à la canalisation de gaz, les constructions prévues dans le projet semblent implantées hors du périmètre.	Conformément aux prescriptions du PPRI, les mesures suivantes seront prises : - Coefficient d'emprise au sol inférieur à 50% - Constructions opérationnelles et accessibles - Premier plancher de la construction au-dessus de la côte réglementaire - Recul des constructions par rapport à la berge : les parkings seront aménagés au Sud, situé le plus près de la berge. Ces parkings seront perméables et participeront à la gestion des eaux pluviales. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales lorsqu'ils sont nécessaires seront dimensionnés au plus juste afin d'assurer une vidange rapide. En effet, le développement des larves de moustiques tigres se fait à minima en 5 jours. Un couvert végétal entretenu évitera la prolifération des espèces envahissantes. La végétalisation du site permettra de limiter tout risque de prolifération des espèces envahissantes. Des dispositions spécifiques en matière acoustique devront être prises lors de la construction. De plus, les secteurs les plus exposés aux nuisances, situés le long de la RD, seront utilisés en parking permettant un recul des constructions par rapport à la voirie. Le porteur de projet devra faire une étude de sols avant construction, ce sera l'occasion de vérifier la présence ou non de pollution.	Négatif
---	---	---	---	----------------

L'activité agricole	Le site n'est pas occupé par une activité agricole, situé sur une parcelle agricole exploitée, ni à proximité d'une exploitation agricole en activité.	Les effets du projet sur l'activité agricole sont nuls.	NC	Nul
---------------------	--	---	----	-----

Les sites Natura 2000 les plus proches sont les sites de « la Dombe » et « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage ». Ils sont situés respectivement à 18 et 17 km à vol d'oiseau du secteur de projet.

L'évolution du PLU ne portera pas atteinte au site Natura 2000 pour les raisons suivantes :

- La distance importante aux sites Natura 2000 les plus proches (17 et 18 km à vol d'oiseau)
- Le site est entièrement enclavé dans l'urbanisation et présente des enjeux écologiques négligeables ;
- La végétalisation du secteur de projet sera favorable à la biodiversité « ordinaire » que l'on trouve couramment dans ce type de milieu.



**Site Natura 2000
directive habitats et
oiseaux « La Dombe »**

**Site Natura 2000
directive habitats
«Pelouses, milieux
alluviaux et
aquatiques de l'île de
Miribel-Jonage»**

Sites Natura 2000 et secteur de projet

II.Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale a été menée au mois de juin 2025. Les impacts liés à l'évolution du PLU en vigueur ont été évalués sur l'ensemble des composantes entrant dans le champ de l'évaluation environnementale : milieux naturels, activité agricole, cadre paysager, risques et nuisances... Cette étude est basée sur de la bibliographie mais également des données récoltées auprès des organismes gestionnaires des réseaux (SIEVA et SMAP). Un passage de terrain a été réalisé par un écologue sur le site le 19 juin 2025.

Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

I.Présentation résumée des objectifs du document

La zone Uib située au lieu-dit le Pont est occupée par des bâtiments appartenant aux Etablissements Soufflet depuis le 10 Novembre 1989. Cette entreprise dont l'activité est la meunerie dispose d'usines dans toute la France. L'unité de Lozanne, victime de l'effondrement de l'activité d'exportation des farines françaises sur pays tiers à partir des années 1990, avait fermé ses portes en 2016.

Cependant, le moulin Soufflet a connu un nouveau départ en 2019 en devenant responsable de la production de farines bio pour le groupe industriel.

En effet, le 3 avril 2019, le groupe familial Soufflet convertissait son site lozannais en moulin de production de farines bio. Une modernisation qui devait permettre à l'usine de renaître, au regard de la demande croissante en produits bio. Cependant, près de 4 ans après sa conversion, la production s'est arrêtée et le moulin est à ce jour à l'arrêt.

Ce site occupe une position stratégique au sein de la ville de Lozanne. Il marque d'une part l'entrée de ville Ouest, depuis la RD385, axe cheminant le long de l'Azergues et s'inscrit dans l'axe du Pont qui franchit cette même rivière. **Les silos de farine impactent considérablement la qualité paysagère de la ville.**

Du fait de l'arrêt de production et au regard de la localisation du site, les élus de Lozanne font le choix de permettre un renouvellement urbain de ce secteur en vue de créer du logement et notamment à destination d'un public spécifique de seniors, l'activité économique à cet endroit n'étant pas souhaitable au regard de la proximité du cœur de village.

La présente déclaration de projet a donc pour objet de permettre ce projet de logements destinés aux seniors d'une part et de permettre la réalisation de logements sociaux et multigénérationnels d'autre part. Il y a lieu de changer le zonage de ce secteur et de passer de la zone Uib en un secteur Uaa de la zone Ua, de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation et de mettre en adéquation le PADD. En effet ce dernier fait mention de ne pas dépasser 2800 habitants en 2025. Au dernier recensement INSEE 2021, la commune de Lozanne compte 3031 habitants. Les objectifs sont donc largement dépassés à ce jour.



II. Contenu du dossier de révision du PLU

Le dossier de déclaration de projet du PLU est constitué :

- Du rapport de présentation présentant les évolutions liées à la déclaration de projet
- Des règlements écrit et graphique, du cahier d'OAP et de leurs évolutions
- De la présente évaluation environnementale

III. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

L'article L131-4 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents approuvés de norme supérieure. Le territoire est concerné de la façon suivante :

Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	SCOT du Beaujolais approuvé le 26 Juin 2025
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de déplacements urbains	Non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	PLH de la CCBPD (2020-2025)
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné

L'article L131-5 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents suivants :

Document	Présence sur le territoire
Le plan climat-air-énergie territorial lorsqu'il existe	PCAET de la CCBPD (2021-2026)
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Non concerné

Compatibilité du projet avec le SCOT

Le SCOT détermine des polarités prioritaires pour le développement urbain parmi lesquelles se trouvent les polarités de niveau 2 dont Lozanne fait partie. Il s'agit de conforter « les pôles d'accueil structurants et leurs agglomérations disposant d'une bonne desserte en transport collectif et de services structurels » et à cette fin les documents d'urbanisme adoptent des dispositions de nature à renforcer de façon progressive les capacités d'accueil de nouveaux logements. Le SCOT prévoit notamment de « bâtir durablement l'organisation territoriale en s'appuyant sur le réseau ferré ; le SCOT Beaujolais entend que les communes sièges de gare et les communes situées à proximité accueillent la plus grande partie du développement du pays ».

Le SCOT définit un objectif de production de logements pour la Commune de Lozanne à savoir :

- 50 % à 75 % des objectifs « logements » du pôle de Lozanne (Communes de Lozanne et Civrieux d'Azergues), soit entre 388 (hypothèse basse) et 581 logements (hypothèse haute) ; 539 logements ont été réalisés depuis 1999 ; reste à produire entre 42 logements à horizon 2030,
- 20 % minimum de la production de logements sera réservé à du logement social ou abordable,

Le document met en avant la nécessité de développer une mixité des formes urbaines en portant notamment une attention au développement de formes urbaines économes en foncier mais également en reconstruisant « la ville sur la ville » pour au moins 15 % de la production de logements dans les pôles de rang 2. Le document insiste également sur la nécessité de veiller à la qualité des entrées et sorties de ville.

Dans le SCoT du beaujolais arrêté le 20 Juin 2024, la commune de Lozanne est classée en polarité intermédiaire. A ce titre elle peut bénéficier d'une production comprise entre 16 et 19 logements pour les vingt-quatre prochaines années soit entre 384 et 456 logements (sur la base d'une population estimée en 2025 à 3190 habitants (opération, objet de la présente procédure comprise).

Compatibilité avec le PLH

Orientation PLH	DP du PLU
Accompagner l'installation pérenne des jeunes sur le territoire	Le projet « maison blandine » a une dimension bigénérationnelle : jeunes (étudiants ou jeunes actifs) et personnes âgées vivent ensemble. Le reste du projet consistera à créer 45 logements dont 25% de logements locatifs sociaux, des produits favorisant la mixité sociale et générationnelle sur le site.
Une adaptation du parc existant à la perte d'autonomie, et sur une offre nouvelle réellement adaptée aux besoins du territoire pour les personnes âgées	Le projet s'inscrit pleinement dans cette orientation puisqu'il vise à offrir aux personnes âgées une solution d'habitat partagé et accompagné pour bien vieillir chez elles, mais pas toutes seules.
Développer une accession à la propriété possible pour les ménages plus modestes Développer une offre diversifiée de logements en locatif privé/public, en accession abordable mais aussi en tailles et typologies et en forme urbaine	Une part de l'opération (25% des logements créés) sera dédiée à la création de logements locatifs sociaux. Cette opération contribuera à poursuivre la diversification de logements déjà engagée sur la commune afin de répondre aux besoins des habitants.
Améliorer la qualité du parc de logements	L'opération sera très qualitative d'un point de vue paysager (voir détail des mesures ci-dessous).

Compatibilité avec le PCAET

Cette évolution du PLU est pleinement compatible avec les orientations du PCAET de la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées (période 2021-2026) qui prévoient :

- Une réduction des émissions de gaz à effet de serre : baisse de 68 % d'ici 2050.
- Une adaptation au changement climatique : renforcement de la résilience du territoire face aux impacts climatiques.
- Une transition énergétique : réduction de 44 % de la consommation énergétique d'ici 2050.
- Une production d'énergies renouvelables : triplement de la production d'ici 2030.
- Une réduction des polluants atmosphériques : baisse de 50 à 91 % d'ici 2050.

En effet, le projet contribue à organiser le territoire de manière à réduire les déplacements motorisés en :

- Rapprochant la population du centre ville : la proximité du centre ville permet aux habitants de la zone de se rendre aux commerces à pied,
- Rapprochant la population des transports en commun : la gare de Lozanne se situe à 300m du secteur de projet. Les habitants de la zone pourront se rendre en quelques minutes à pied à la gare. De plus, un arrêt de bus se situe au droit du secteur de projet.

Motifs pour lesquels le projet de modification a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et raisons qui justifient le choix opère au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document

I. Le choix de la procédure

Afin de permettre la réalisation de ce projet, la commune doit lancer une procédure de déclaration de projet en application de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme :

« L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet [...] a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables [...] du plan local d'urbanisme.

[...]

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

[...]

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

Le caractère d'intérêt général est un préalable pour permettre l'évolution des règles d'urbanisme. Celui-ci est analysé au regard des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité.

Il sera fait application de l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, qui stipule :

« Une opération faisant l'objet [...] d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

La présente procédure vise ainsi à :

- démontrer l'intérêt général de la requalification de ce secteur et du projet d'habitat sénior ;
- préciser les évolutions réglementaires apportées au PLU de la commune de Lozanne, pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général.

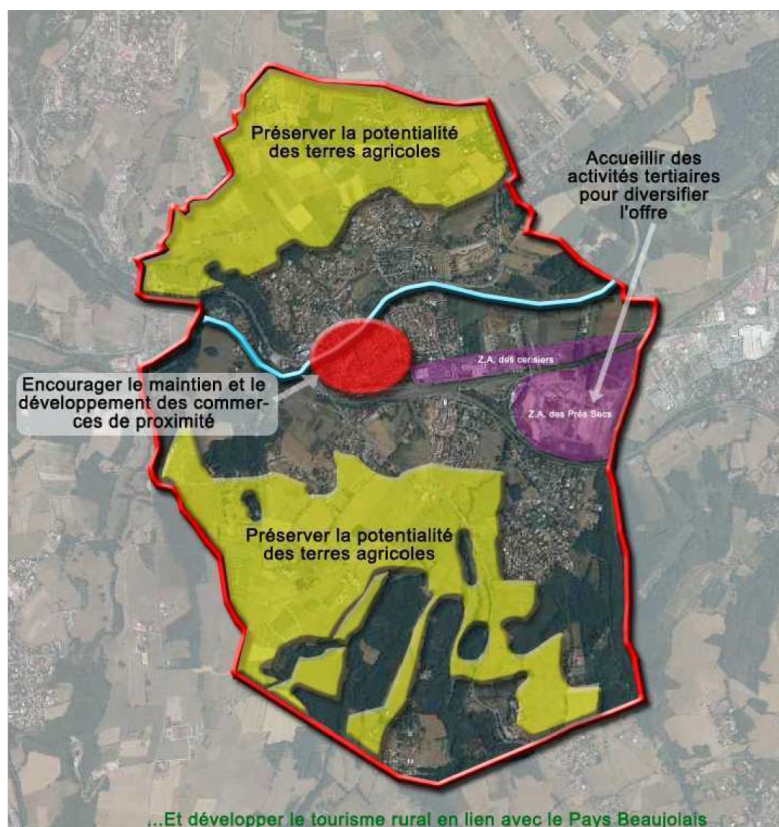
L'objectif de la présente déclaration de projet répond à certaines orientations du PADD du PLU approuvé en Juillet 2012 :

En effet, même si, comme nous l'avons vu, cette procédure s'impose au regard de l'adaptation du PADD à réaliser pour intégrer ce projet, il s'inscrit malgré dans un de ses objectifs figurant dans la Fiche n°5 relative aux risques naturels et technologiques. Dans les moyens mis en œuvre par le PLU, il est écrit :

« Prévoir la mutation du site occupé par l'entreprise « Moulins Soufflets » en activité plus compatible avec le centre urbain de façon à réduire le risque lié à la présence du silo à Blé ».

Par ailleurs, l'axe dédié au développement urbain favorise les opérations de densification de la zone urbanisée et favorise la diversité des formes urbaines et la mixité sociale.

L'axe relatif à la diversité économique, artisanale, industrielle et commerciale favorise le maintien des zones agricoles, limite la consommation d'espace pour le développement de l'habitat, permet l'installation de commerces au rez de chaussée des immeubles du centre-ville. Seules les ZA des Cerisiers et des Pré-secs sont destinées à accueillir l'activité économique.



II. Justification du projet

Le projet consiste à requalifier le secteur occupé jusqu'ici par les anciennes meuneries Soufflet.

Il permet la création de logements pour personnes âgées sous forme d'habitat partagé et accompagné. Il vise à « Rompre l'isolement et redonner un sentiment d'utilité au plus grand nombre de personnes âgées pour mieux vieillir ensemble ».

Le projet est porté par « La Maison de Blandine » qui offre aux personnes âgées une solution d'Habitat partagé et accompagné bigénérationnel, pour bien vieillir chez elles, mais pas toutes seules. Des personnes autonomes et semi-autonomes cohabitent avec des jeunes, au sein d'un lieu de vie centré sur l'humain.

Dans un esprit maison de famille, « La Maison de Blandine » propose une solution d'habitat inclusif pour les personnes âgées qui repose sur plusieurs principes concrets :

- Des lieux de vie à taille humaine où chacun se connaît et se soucie de l'autre, dans une indépendance préservée.
- Des appartements privatifs, pour couples ou personnes seules, avec de grands espaces de vie partagés conçus comme des extensions des espaces privés, pour favoriser les rencontres
- Une dimension bigénérationnelle : jeunes (étudiants ou jeunes actifs) et personnes âgées vivent ensemble dans la maison, chacun dispose de son appartement et tous partagent des moments de convivialité.
- Un accompagnement individuel et personnalisé du projet de vie, des familles et aidants à chaque étape du vieillissement jusqu'en fin de vie s'ils le désirent, assuré par une équipe de professionnels expérimentés :
 - o 1 Coordinatrice : responsable du vivre ensemble, elle assure le lien entre les habitants, les familles, les prestataires extérieurs (médicaux, paramédicaux, ménages, transports, activités...)
 - o 1 Animatrice de Vie au service des habitants au quotidien
 - o 4 Jeunes (étudiants ou jeunes actifs) présents pour partager des moments de convivialité et apporter un cadre sécuritaire (astreintes de nuit et de weekend)
- Une implantation au cœur de la commune à proximité des commerces de la rue principale pour un maximum d'autonomie.
- Une ouverture sur l'extérieur en lien avec la commune et son environnement social et associatif pour rester acteur de la vie locale et en lien avec le monde : des activités communes avec les enfants et écoles riveraines telles que la gestion du potager, l'aide aux devoirs, une synergie avec les associations locales (concert, ...)
- Des personnes âgées « acteurs » et responsables de leur quotidien, via la participation à la vie de la maison, en lien avec leurs talents et intérêts personnels.

La Maison de Blandine est une société à mission depuis 2022 dans le champ de l'Economie Sociale et Solidaire en ayant comme objectifs :

- ✓ Rompre la solitude et l'isolement en redonnant un sentiment d'utilité à la personne
- ✓ Accompagner les aidants
- ✓ Prévenir des troubles cognitifs et physiques
- ✓ Ouvrir les maisons vers l'extérieur
- ✓ Pouvoir accompagner les habitants jusqu'en fin de vie s'ils le désirent

Ce projet s'inscrit en accord avec la politique que les élus de la ville de Lozanne mènent en lien avec les personnes âgées et le bien vivre ensemble. En effet, le CCAS organise des distributions de colis des anciens, des repas et a développé une cellule canicule et grand froid. La commune met par ailleurs à disposition un minibus pour amener les personnes âgées faire leurs courses à Leclerc.

Elle a également mis en place une plateforme d'entraide, et un certain nombre d'associations lozannaises sont subventionnées en faveur des personnes âgées. Enfin, la commune adhère à l'association de gérontologie.

La commune de Lozanne connaît en effet un vieillissement de sa population

Ce projet présente l'opportunité pour la commune de répondre à ce besoin de logements seniors à un endroit proche des commerces et services et de valoriser la commune et son centre village qui est marqué depuis de nombreuses années par ce site industriel. Il va permettre en outre et dans l'objectif d'optimiser la parcelle d'accompagner le projet de La Maison de Blandine par des logements dont une part sera dédiée à du logement locatif social.

Il s'agit en effet de créer un espace multigénérationnel à proximité et en lien direct avec le centre-ville et les services qu'offre la commune de Lozanne.

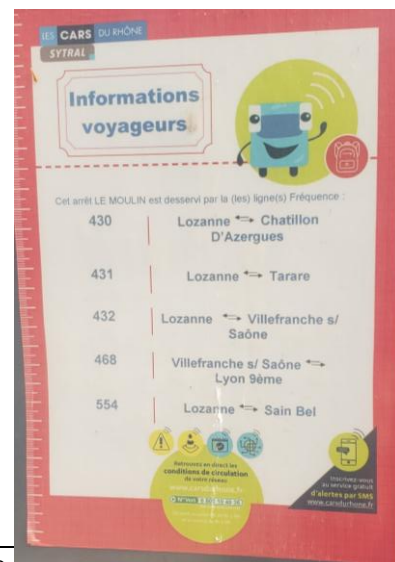
Ce projet va permettre par ailleurs de sécuriser le carrefour qui reste problématique ce jour par un aménagement et une modification du rond-point.

III. Justification de la localisation du projet

La commune a fait le choix de développer ce projet sur un secteur de friche industrielle, entièrement urbanisé. L'objectif est de ne pas consommer de foncier agricole ou naturel pour la réalisation du projet.

La position stratégique du site, en plein cœur de la ville permettra de rapprocher la population des commerces et des services et donc de limiter les déplacements motorisés sur la commune. Sa proximité immédiate avec la gare de Lozanne (300 mètres) permettra aux habitants d'aller à Lyon en train en 40 min. Rappelons que le train est en moyenne 3 à 5 fois plus efficient qu'une voiture en termes d'énergie par passager transporté.

Enfin, l'arrêt de bus le Moulin est situé au droit du secteur de projet (lignes 430, 431, 432 et 468 permettant notamment de rejoindre Lyon), ce qui contribuera également à limiter les déplacements motorisés sur le territoire.



I.Secteur susceptible d'être impacté par la mise en œuvre de la procédure

Illustration

1.2 Le milieu physique

L'état initial

Le secteur est entièrement urbanisé, comme en témoignent les photographies ci-dessous.



Un bief de l'Azergues traverse le Sud de la zone. Il est busé sous le secteur de projet et à ciel ouvert de part et d'autre.



Bief de l'Azergues en amont du secteur de projet

Le secteur de projet est desservi par le réseau d'eau potable le long de la RD 385 puis RD30.
Un point d'eau incendie de 100 mm est situé au droit du secteur de projet (poteau 21).



Depuis 1983, l'eau distribuée par le syndicat provient intégralement de la zone de captage de la nappe alluviale de la Saône à QUINCIEUX et AMBERIEUX, gérée par le Syndicat Mixte d'Eau Potable SAONE-TURDINE, auquel le SIE du Val d'Azergues adhère.

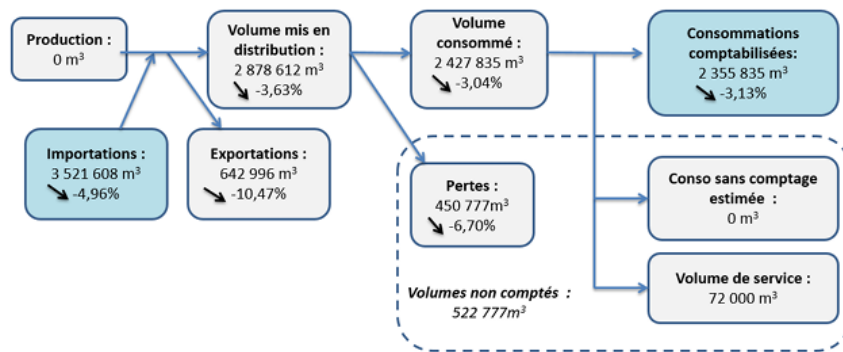
Achat à	2022 (m³)	2023 (m³)
SMEP SAÔNE-TURDINE	3 705 388	3 521 608

Cette eau subit un traitement d'élimination du fer et du manganèse à l'usine du Jonchay située à ANSE avant d'être acheminée jusqu'aux réservoirs principaux du Syndicat.

En 2023, 642 996 m3 ont été vendus au Grand Lyon.

Export vers	2022 [m3]	2023 [m3]	Variation
EPGL	718 208	642 996	-10.47%

Le bilan des volumes mis en jeu est le suivant ;



La commune de Lozanne compte 1510 abonnés sur les 20 925 abonnés desservis par le SIEVA.

Le réseau d'une longueur de 557 km à l'échelle du syndicat, compte 11 réservoirs d'une capacité totale de 11 500 m³ permettant le stockage d'environ une journée de consommation en pointe.

Les données relatives à la qualité de l'eau distribuée sont indiquées dans le rapport établi et transmis par l'ARS. Parallèlement l'exploitant vérifie la qualité de l'eau distribuée, par des analyses menées dans le cadre de l'autocontrôle.

	Nombre de prélèvements réalisés	Nombre de prélèvements non-conformes	% de conformité	Paramètres non-conformes
Conformité bactériologique	109	0	100 %	-
Conformité physico-chimique	109	0	100 %	-

L'alimentation en eau potable du syndicat est sécurisée, en cas d'incident sur le réseau ou de pollution accidentelle de la ressource, par des alimentations de secours : interconnexion entre le territoire de distribution qui intègre Lozanne à l'unité de Distribution « Sud Ouest Lyonnais Rechloré » (SMEP Rhône Sud).

D'autre part, un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été mis à jour en 2018. Le tableau ci-contre présente le bilan Besoins Ressources. Il est considéré comme :

- Excédentaire si les besoins sont inférieurs à 80% de la ressource mobilisable ;
- Équilibré si les besoins sont compris entre 80 et 90% de la ressource mobilisable (des solutions d'amélioration doivent être étudiées) ;
- Limité si les besoins sont supérieurs à 90 % de la ressource mobilisable (des solutions d'améliorations doivent être engagées) ;
- Déficitaire si les besoins sont égaux ou supérieurs à la ressource mobilisable.

En conclusion :

- En situation actuelle, le bilan est excédentaire. Les pompes en place permettent de satisfaire les besoins. Leur utilisation est au maximum de 75% lors de la pointe
- A l'horizon 2030, le bilan est excédentaire en situation moyenne.
- En situation de pointe, les pompes seront utilisées à 89% de leur capacité, le bilan reste donc équilibré.

Bilan Besoin Ressource (SDAEP 2016)

			2030	
BILAN JOUR MOYEN	Volume importé	m³/j	8 385	9 932
	Capacité reprise sur 20h	m³/j	18 600	
	% Utilisation de la ressource		45%	53%

			Actuel	2030
BILAN JOUR POINTE	Volume Importé	m³/j	13 986	16 566
	Capacité reprise sur 20h	m³/j	18 600	
	% Utilisation de la ressource		75%	89%

Concernant l'assainissement, les effluents générés par le projet d'urbanisation seront raccordés à STEP de Chatillon d'Azergues.

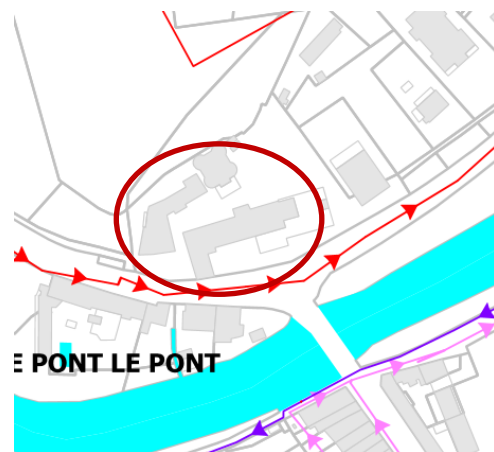
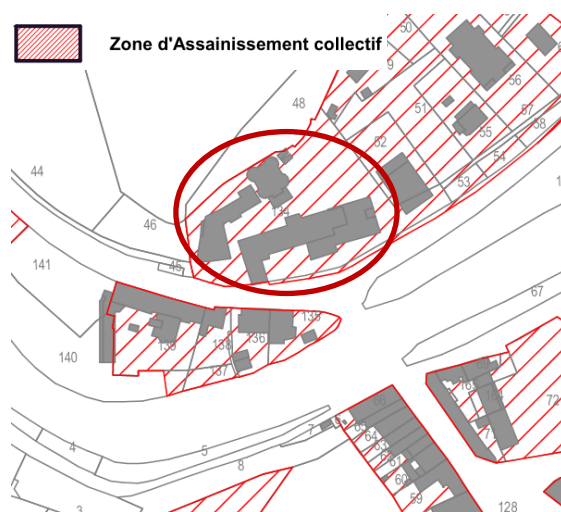
Le site est desservi un collecteur séparatif diamètre 200, sous la chaussée des RD 30 et 385 sur lequel les eaux usées uniquement pourront être raccordées.

Mise en service en 1997 pour une capacité nominale de 9000 EH (équivalents-habitants), la station a fait l'objet de travaux pour passer à une capacité de 14 000 EH en 2019. Les débits de référence journaliers admissibles sont de 2370 m³/jour par temps sec et 2870 m³/j par temps de pluie.

La charge brute de pollution organique reçue à la station en 2023 est de 268,22 kg de DBO5/jour, soit 4470 EH (32% de la capacité nominale de la station). La station d'épuration est conforme en équipements et en performances depuis de nombreuses années.

Ainsi, la capacité de la station est suffisante pour accueillir la population générée par le projet.

Notons néanmoins que des problèmes de surcharges liées à la présence d'eau claires parasites permanentes et météorites ont été constatées en entrée de station. D'importants travaux ont été engagés par le SMAP, notamment sur la commune de Lozanne, pour résoudre cette problématique.



→ Collecteur séparatif - Eaux usées (avec sens d'écoulement)

Les effets du projet

La densité de l'opération s'inscrit dans une démarche d'économie de foncier. La densification de ce secteur situé dans la centralité de la commune vise à limiter les consommations d'espaces naturels et agricoles dans

les secteurs périphériques. L'impact environnemental et agricole est donc globalement positif. La végétalisation d'un site, aujourd'hui intégralement imperméabilisé permettra de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur. Néanmoins, la construction d'environ 75 logements va augmenter les pressions sur la ressource en eau : plus de prélèvement d'eau potable, augmentation des rejets d'eaux usées.

Notons qu'il aurait été intéressant de profiter du projet pour remettre le bief de l'Azergues à ciel ouvert, ce qui n'est pas prévu dans le principe d'aménagement de la zone.

Concernant l'eau potable, le secteur est desservi par un réseau suffisamment dimensionné et la ressource est en capacité d'alimenter la population générée par le projet.

La défense incendie du secteur est suffisante aux abords du secteur de projet.

Concernant l'assainissement, le projet d'urbanisation est compatible avec la capacité des installations d'assainissement.

Mesures de réduction :

Des mesures ont été prises afin d'inscrire le projet dans le cadre d'une démarche bioclimatique :

- Orientation au Sud de la majorité des constructions de manière à favoriser l'ensoleillement et limiter les consommations énergétiques
- Utilisation de revêtements poreux favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Les abords des voies et les espaces de stationnement seront conçus comme des espaces de gestion des eaux pluviales à part entière qui participent à la trame verte urbaine : noues paysagères, matériaux drainant tels que pavés et bétons à joints perméables, revêtements alvéolaires type graviers ou dalles enherbées, ...

Impact résiduel : dans ce contexte l'impact résiduel de l'aménagement sur le milieu physique est faible.

1.3 Le milieu naturel

La commune est concernée par des inventaires du patrimoine naturel et paysager qu'il convient de prendre en compte.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel qui doivent être préservés. Les ZNIEFF de type II de surfaces importantes sont des espaces naturels offrant de bonnes potentialités biologiques et contenant plusieurs ZNIEFF de type I. Les ZNIEFF de type I, si elles n'instituent pas de protection réglementaire et ne sont pas opposables aux tiers en tant que tels, sont prises en compte par la jurisprudence des tribunaux dans les projets d'aménagement. L'inventaire ZNIEFF pris en compte dans le cadre de cette étude correspond à l'inventaire rénové (ZNIEFF « nouvelle génération »).

2 ZNIEFF sont situées à proximité du secteur de projet :

- La ZNIEFF de type I « Moyenne vallée de l'Azergues et vallée du Saonan »

Si le bassin du haut Saonan est entièrement couvert d'une forêt où les résineux sont très représentés, la basse vallée (orientée presque est-ouest) oppose deux versants différenciés en terme de végétation :- un coteau

ensoleillé avec prairie et quelques chênaies-frênaies avec sous-bois de Buis (ponctuées de Pins sylvestres et de Robiniers)- et le versant opposé, couvert de taillis sous futaie de chênes et de charmes. Au long de ces deux cours d'eau et de leurs affluents, la ripisylve (littéralement "forêt des bords de cours d'eau") est dans l'ensemble bien conservée et homogène. Toutes les espèces remarquables présentes ici sont inféodées au milieu aquatique : Ecrevisse à pattes blanches, libellules, poissons et oiseaux. La raison en est la qualité de l'eau, encore bien préservée.

- La ZNIEFF 2 « Haut bassin de l'Azergues et du Saonan »

Cette zone délimite le haut bassin versant de l'Azergues et du Saonan.

Le zonage de type II souligne le bon état de conservation général de ce bassin versant (qui abrite d'autres espèces piscicoles remarquables parmi lesquelles la Lamproie de Planer).

Il traduit également sa sensibilité particulière, en rapport avec la conservation d'une espèce particulièrement exigeante quant à la qualité du milieu.

Le secteur considéré présente par ailleurs d'autres éléments d'intérêts en matière d'habitats naturels (pelouses calcaire subatlantiques), de flore (Impatiente ne-me-touchez-pas, Millepertuis androsème, ou encore par exemple une plante à répartition atlantique très rare en région Rhône-Alpes, parvenant ici en limite de son aire de répartition : la Wahlenbergie à feuilles de lierre...), ou de faune.

Il joue ainsi un rôle de zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces de chiroptères ou d'autres mammifères (Campagnol amphibie), de libellules, de batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune...) ou d'oiseaux remarquables, tels que le Grand-Duc d'Europe, le Cincle plongeur ou l'Engoulevent d'Europe.

La zone présente par ailleurs un intérêt géologique (avec notamment le gisement fossilifère et le gîte de Valtorte, et à proximité immédiate les circuits géologiques de « Pierres Folles », tous cités à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes).

ZNIEFF 1 « Moyenne vallée de l'Azergues et vallée du Saonan »



Le secteur de projet n'est inclus dans aucun de ces périmètres.

- La biodiversité recensée sur le site

Le site est entièrement artificialisé. Les enjeux écologiques de la zone sont très limités. Différentes espèces, que l'on trouve couramment dans ce type de milieu urbanisé, ont été recensées sur ou à proximité immédiate de la zone (base de données biodiv Aura et investigation écologique) : pinson, merle, choucas, chardonneret... . D'autres espèces ont été recensées le long de l'Azergues située en bordure Sud de la zone : canard colvert, héron cendré, martin pêcheur, ...

Aucune zone humide n'a été recensée sur le secteur.

Les espèces recensées sur le site d'étude ou dans le périmètre immédiat apparaissent ci-dessous :

TAXON	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Liste Rouge (LR)					
			IUCN EUROPE / MONDE	LR NATIONALE NICHEURS	LR RHONE-ALPES NICHEURS	DHFF	DO	Protection nationale individus
Oiseaux	Canard colvert	Anas platyrhynchos (Linnaeus, 1758)	LC	LC	LC	0	II + III	0
Oiseaux	Héron cendré	Ardea cinerea (Linnaeus, 1758)	LC	LC	LC	0	0	P
Oiseaux	Harle bièvre	Mergus merganser Linnaeus, 1758	LC	NT	LC	0	0	P
Oiseaux	Milan royal	Milvus milvus (Linnaeus, 1758)	NT	VU	CR	0	I	P
Oiseaux	Tourterelle turque	Streptopelia decaocto (Frisch, 1838)	LC	LC	LC	0	II	0
Oiseaux	Martin-pêcheur d'Europe	Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)	VU	VU	VU	0	I	P
Oiseaux	Pic épeiche	Dendrocopos major (Linnaeus, 1758)	LC	LC	LC	0	0	P
Oiseaux	Hirondelle rustique, de cheminée	Hirundo rustica Linnaeus, 1758	LC	NT	EN	0	0	P
Oiseaux	Bergeronnette des ruisseaux	Motacilla cinerea (Tunstall, 1771)	LC	LC	LC	0	0	P
Oiseaux	Mésange charbonnière	Parus major (Linnaeus, 1758)	LC	LC	LC	0	0	P
Oiseaux	Cincle plongeur	Cinclus cinclus (Linnaeus, 1758)	LC	LC	LC	0	0	P
Oiseaux	Rougegorge familier	Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758)	LC	LC	LC	0	0	P
Oiseaux	Merle noir	Turdus merula Linnaeus, 1758	LC	LC	LC	0	II	0
Oiseaux	Grive musicienne	Turdus philomelos C. L. Brehm, 1831	LC	LC	LC	0	II	0
Oiseaux	Choucas des tours	Corvus monedula (Linnaeus, 1758)	LC	LC	NT	0	II	P
Oiseaux	Pinson des arbres	Fringilla coelebs Linnaeus, 1758	LC	LC	LC	0	0	P
Oiseaux	Serin cini	Serinus serinus (Linnaeus, 1766)	LC	VU	LC	0	0	P
Oiseaux	Chardonneret élégant	Carduelis carduelis (Linnaeus, 1758)	LC	VU	LC	0	0	P
Coléoptères	Lucane cerf-volant	Lucanus cervus (Linnaeus, 1758)	NT	0	NT	II	0	0
Oiseaux	Hirondelle de fenêtre	Delichon urbicum (Linnaeus, 1758)	LC	NT	VU	0	0	P
Oiseaux	Mésange nonnette	Poecile palustris (Linnaeus, 1758)	LC	LC	LC	0	0	P

A noter la présence d'un arbre remarquable (érable) au Sud Est de la zone et d'un alignement de cyprès commun plantés, sans enjeu écologique, au Sud de la zone.



Erable



Alignement de Cyprès

Les effets du projet

L'aménagement de la zone, sa désimperméabilisation, et sa végétalisation (voir détail ci-dessous) aura un impact positif sur la biodiversité ordinaire que l'on trouve couramment dans ce type de milieu urbanisé : « oiseaux, insectes, micro-mammifères...

Mesure d'évitement

Le très bel Erable situé au Sud Est de la zone sera préservé.

1.4 Le cadre paysager

Ce site occupe une position stratégique au sein de la ville de Lozanne. Il marque d'une part l'entrée de ville Ouest, depuis la RD385, axe cheminant le long de l'Azergues et s'inscrit dans l'axe du Pont qui franchit cette même rivière.

Les silos de farine impactent considérablement la qualité paysagère de la ville. Le projet va permettre de requalifier le site et contribuer à améliorer la qualité de la zone.

De nombreuses mesures ont été prises de manière à favoriser l'insertion paysagère du site.



- **Les aménagements paysagés :**

L'implantation des constructions permettra une perméabilité visuelle sur la côtière plus au nord. Un axe visuel majeur dans le prolongement du pont sera maintenu.

Les volumétries des bâtiments seront adaptées aux bâtiments environnants.

L'arbre présent le long de la RD 385 et partie Est du tènement sera préservé.

Une vigilance particulière sera portée au traitement de la frange urbaine en contact direct avec les espaces naturels plus au nord et celle en lien direct avec la RD 385.

Une attention particulière sera portée aux actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

- **La gestion des franges urbaines**

La question des franges urbaines est importante au regard des extensions qu'a connu le territoire et des perceptions visuelles que l'on peut en avoir.



Leur gestion apparaît comme un enjeu majeur pour la commune, les franges urbaines participant au maintien de la qualité des paysages et à l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions. Lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un traitement qualitatif, ces zones de contact entre l'espace urbain et l'espace naturel, créent une rupture visuelle qui marque fortement le paysage. Cette interface doit donc faire l'objet d'une attention particulière afin d'être perçue comme un espace de transition et non comme une limite.



La gestion des franges urbaines passe tout d'abord par **la qualité de l'implantation des constructions.**

Les constructions situées dans ces espaces d'interfaces devront privilégier une implantation en retrait par rapport à la limite avec l'espace naturel, afin de dégager un fond de parcelle libre de toute construction et

d'assurer une continuité de nature avec les jardins avoisinants. Cela permettra une transition plus douce entre l'espace urbain et l'espace naturel.

Cette gestion des franges passe également par **la qualité de l'interface** en elle-même.

Les espaces de coutures entre le tissu urbain et l'espace naturel, peuvent être de nature variable. Dans tous les cas, ils devront avoir une épaisseur suffisante pour constituer un élément suffisamment fort pour être interprété comme une zone de transition et non comme une limite abrupte entre deux milieux de nature différente. Cette transition devra donc être progressive : elle ne cherchera pas à clore visuellement la parcelle mais à en suggérer ses limites sous la forme de filtres.

Le traitement des franges devra s'inspirer des structures paysagères existantes autour du site, l'adaptation au contexte local étant primordial : haies champêtres, boisements, ... des éléments qui présentent à la fois épaisseur et transparence.

Dans tous les cas, la frange devra être traitée au minimum par une structure végétale, privilégiant les essences locales variées, d'une largeur d'un à deux mètres, et qui pourra être complétée par d'autres éléments pouvant lui donner de l'épaisseur. Par exemple, les aménagements végétalisés pourront être composés de plusieurs strates : herbacée, arbustive, arborée.

- **La gestion des abords de la RD385 et les espaces de stationnement**

Un premier front végétal le long de la RD devra caractériser cette séquence.

Les prescriptions et recommandations développées ci-dessous doivent s'appliquer au domaine public mais également au domaine privé. Ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront suivre les principes suivants :

D'une manière générale, les espaces de pleine terre devront être favorisés autant que possible afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les futures opérations devront recourir le plus possible à des aménagements végétalisés et à l'utilisation de revêtements poreux favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Les abords des voies et les espaces de stationnement devront être conçus comme des espaces de gestion des eaux pluviales à part entière qui participent à la trame verte urbaine: noues paysagères, matériaux drainants tels que pavés et bétons à joints perméables, revêtements alvéolaires type graviers ou dalles enherbées, ...



- Les clôtures

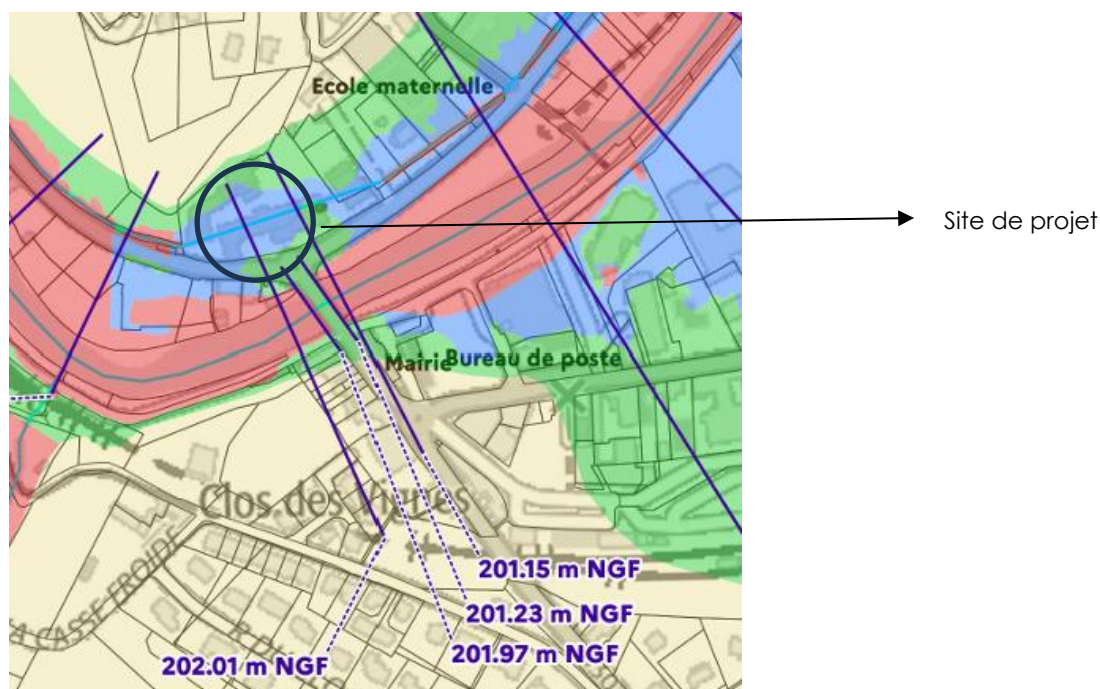
Les clôtures nouvelles seront végétalisées sur la majorité de leur linéaire soit sous forme de haies d'espèces locales et variées, soit sous forme de plantes grimpantes sur treillis, soit sous forme de végétaux palissés, soit sous forme de « murs végétalisés sur substrats ». Les haies seront travaillées en épaisseur, en stratifiant la végétation et en introduisant une grande variété d'espèces buissonnantes. Les haies monospécifiques sont proscrites.

1.5 Les risques et nuisances

- Le PPRNi de l'Azergues

Le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRni) par débordement de cours d'eau de la vallée de l'Azergues a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°69-2024-03-18-00002 du 18 mars 2024.

Le site, objet de la présente déclaration de projet est concerné par les zones bleue et verte. La construction y est autorisée sous conditions.



La zone verte est une zone soumise à un aléa d'inondation très faible.

L'urbanisation future y est autorisée, sous le respect de certaines conditions.

SONT INTERDITS :

- la création et l'extension de surface de plancher sous la cote réglementaire, à l'exception des parkings souterrains, caves ou locaux techniques. Dans ces derniers cas, des dispositifs seront mis en place afin de se prémunir des risques inondations éventuels par remontées des réseaux ou écoulements superficiels.
- les changements de destination des locaux sous la cote réglementaire qui augmentent la vulnérabilité.

Un recul de 10 m de part et d'autre des berges(*) des cours d'eau est à prendre en compte pour toute construction ou reconstruction.

- l'implantation nouvelle des constructions qui accueillent les personnes les plus vulnérables, à savoir : les équipements hospitaliers, les résidences de personnes âgées médicalisées, les établissements spécialisés pour personnes handicapées, les établissements pré-scolaires (garderies, haltes-garderies, crèches...), les établissements scolaires élémentaires et les établissements scolaires du 1er degré, devront être opérationnels et accessibles.

Le pétitionnaire devra réaliser une étude technique permettant de justifier la prise en compte de ces prescriptions.

La zone bleue est une zone urbanisée (centres urbains et autres secteurs urbanisés) qui est soumise à un aléa d'inondation faible ou moyen. L'urbanisation future y est autorisée, sous le respect de certaines conditions.

SONT INTERDITS :

- *l'aménagement ou la création de pièces destinées à l'habitation sous la cote réglementaire*
- *création et l'extension de sous-sol, sous la cote réglementaire*
- *la création et l'extension de parkings souterrains*

Constructions neuves :

Les constructions neuves et leurs annexes (garages, abris de jardin, etc) doivent avoir un coefficient d'emprise au sol (CES) inférieur à 50 %. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à usage d'activité économique en zone industrielle ou artisanale.

Le premier plancher de la construction doit être réalisé au-dessus de la cote réglementaire. Pour cela, la construction doit être construite sur vide sanitaire non aménageable, sur remblais ou pilotis. Les remblais nécessaires à la mise hors d'eau des bâtiments à construire doivent être strictement limités à l'emprise du bâti et à son accès immédiat (à 2 m maximum du bâti) et être transparents. Un recul de 10 mètres de part et d'autres des berges des cours d'eau à ciel ouvert, ou depuis le pied des ouvrages de protection ayant une hauteur supérieure à 1 mètre par rapport au terrain naturel d'assiette du projet, est à prendre en compte.

La construction de parkings perméables doit être réalisée au niveau du terrain naturel sans remblai

Le PPRi reporté sur le document graphique est celui approuvé en 2008. La présente déclaration de projet prendra ainsi en compte la mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique ainsi que le report des différentes zones du PPRNi approuvé en 2024 sur le document graphique.

Mesures de réduction

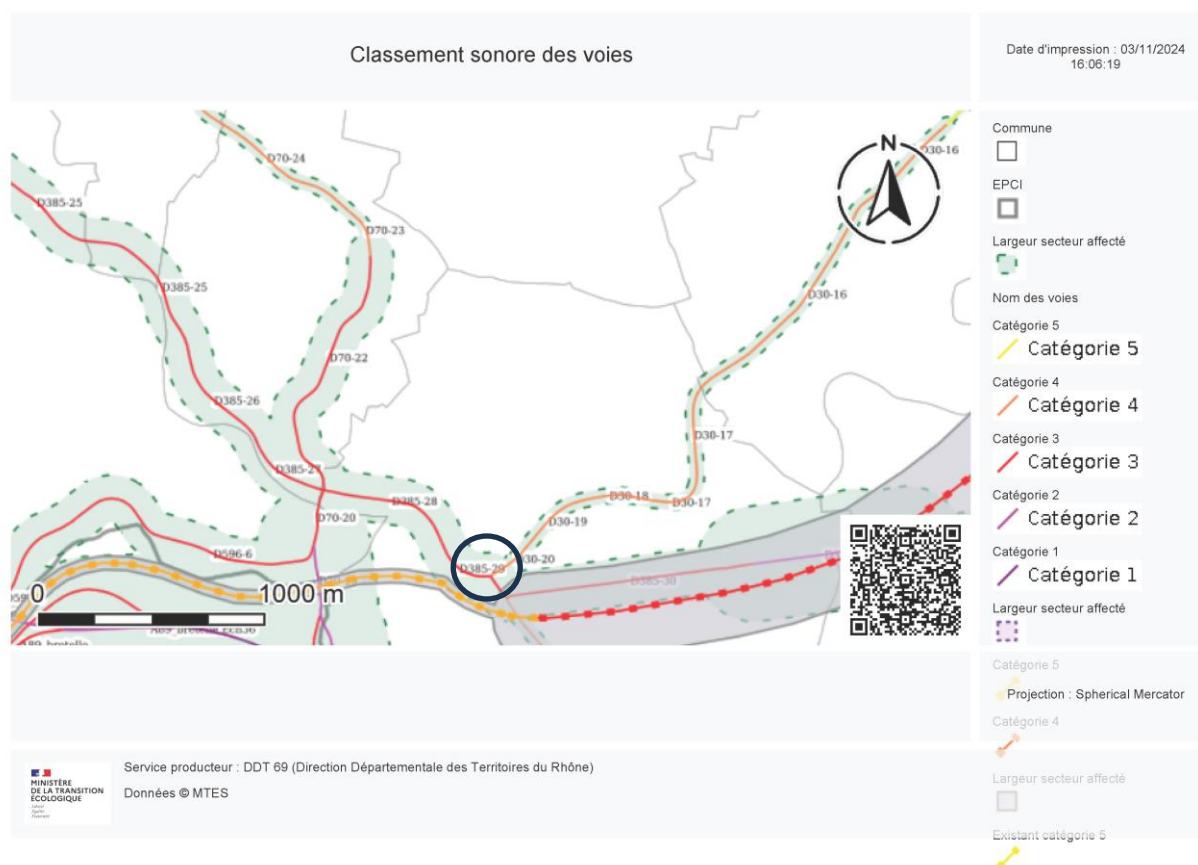
Les règles du PPRi seront respectées dans le cadre des aménagements, notamment :

- Coefficient d'emprise au sol inférieur à 50%
- Constructions opérationnelles et accessibles
- Premier plancher de la construction au-dessus de la cote réglementaire
- Recul des constructions par rapport à la berge : les parkings seront aménagés au Sud, situé le long de la berge. Ces parkings seront perméables et participeront à la gestion des eaux pluviales

La réalisation du projet va réduire l'imperméabilisation de la zone, ce qui aura un impact positif sur le risque inondation.

- La RD 385- Classement sonore des voies

Le projet, objet de la présente procédure de déclaration de projet est concerné par le passage en bordure du tènement de la route du Pont de Dorieux (RD385) voie bruyante de catégorie 3.



Les dispositions ci-dessous s'appliquent (arrêté préfectoral du 30 Mai 1996 complété par arrêté préfectoral du 24 Mars 2022)

Article 3 : Les tableaux à prendre en considération sont joints en annexe. Ils indiquent, pour chaque commune, le classement par tronçon dans l'une des cinq catégories définies par l'arrêté du 30 mai 1996, selon le tableau suivant :

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq(6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	$L > 81$	$L > 76$	$d = 300 \text{ m}$
2	$76 < L < 81$	$71 < L < 76$	$d = 250 \text{ m}$
3	$70 < L < 76$	$65 < L < 71$	$d = 100 \text{ m}$
4	$65 < L < 70$	$60 < L < 65$	$d = 30 \text{ m}$
5	$60 < L < 65$	$55 < L < 60$	$d = 10 \text{ m}$

La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est également mentionnée.

Ces tableaux, ainsi qu'une cartographie interactive, sont disponibles sur le site internet des services de l'État dans le Rhône : <https://www.rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-developpement-durable-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Classement-sonore-de-voies>

Le projet va générer une augmentation de la population sur la zone, susceptible d'être impactée par les nuisances sonores liées à la RD385.

Mesure d'évitement

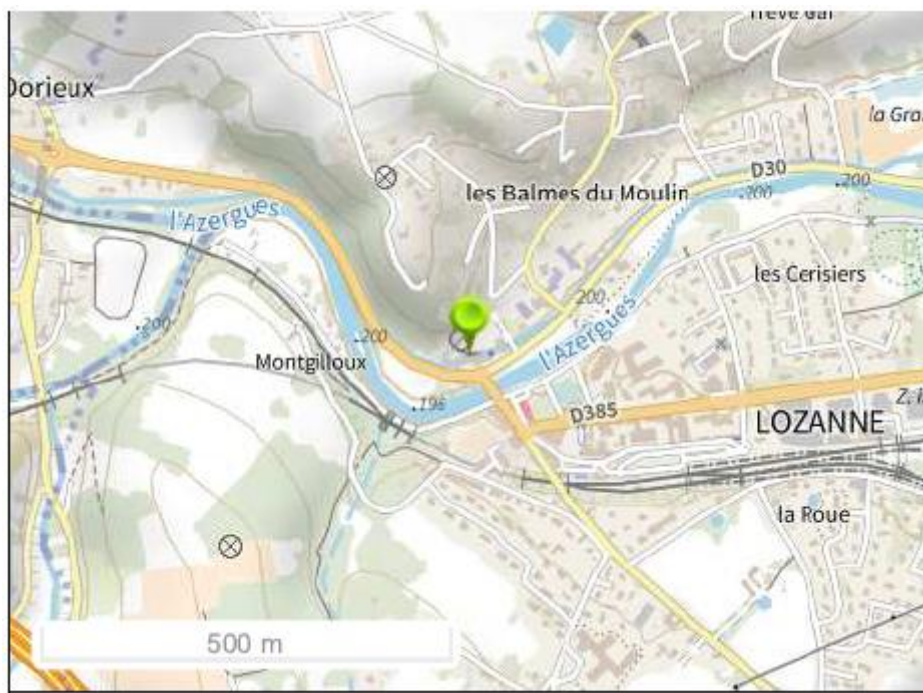
Les secteurs les plus exposés aux nuisances, situés le long de la RD, seront utilisés en parking permettant un recul des constructions par rapport à la voirie.

Mesure de réduction :

Des dispositions spécifiques en matière acoustique devront être prises en compte lors de la construction.

- Sols pollués

Le secteur objet de la présente déclaration de projet est concerné par un ancien site industriel et activité de service, identifié dans la base CASIAS. Il s'agit du site « SSP4068911 meunerie et silos avec desserte de carburants, ancienne carrosserie, tôlerie, ancien moulin industriels », référencé sous le numéro RHA6907900 dans la base BASIAS. Le site a accueilli différentes activités depuis 1934. Il n'y a plus d'activité recensée depuis 2016.



Notons que le site n'est pas recensé dans la base de données BASOL et n'est pas répertorié comme SIS (secteur d'information sur les sols).

Aucune étude de pollution des sols n'a été réalisée sur le site. La commune n'est ni propriétaire ni acheteuse du terrain, elle n'a donc pas à prendre en charge d'étude de pollution sur ce site qui est actuellement privé et sera acquis par un privé.

D'autre part, il est rappelé (article L125-6 du code de l'environnement) que seuls les secteurs d'information sur les sols (SIS) doivent faire l'objet d'études de sols, ce qui n'est pas le cas des sites CASIAS (CASIAS recense tous

les anciens sites industriels comme potentiellement concernés par une pollution, ce qui ne constitue pas une preuve de pollution).

Mesure d'évitement

Le porteur de projet devra faire une étude de sols avant construction, ce sera l'occasion de vérifier la présence ou non de pollution.

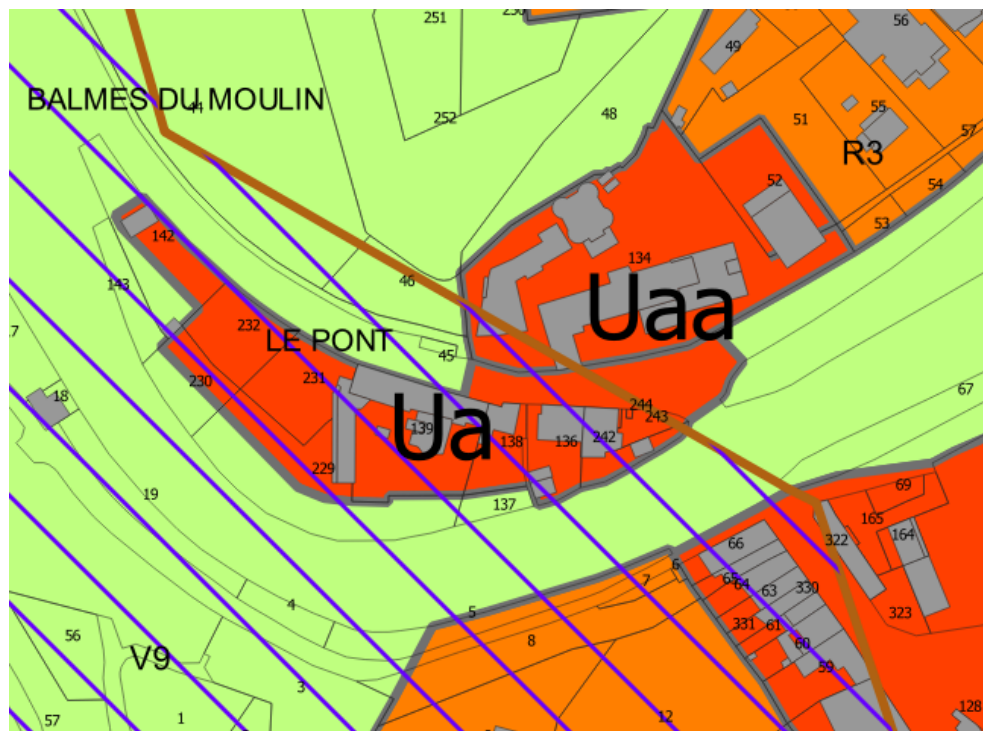
La phase de démolition devra prendre en compte l'existence de ce site et une dépollution sera peut-être nécessaire.

- Autres aléas ou risque

Le secteur objet de la présente déclaration de projet n'est soumis à aucun risque géologique.

- Autres servitudes d'Utilité Publique

Le secteur objet de la présente déclaration de projet est en partie concerné par les risques liés à la canalisation de gaz et plus précisément par le périmètre de vigilance autour des canalisations de gaz. L'autorisation des projets est soumise à consultation de l'opérateur de gaz.



Extrait du zonage simplifié : la hachure correspond au périmètre de vigilance

Toutefois les constructions prévues dans le projet semblent implantées hors du périmètre.



Superposition du projet et du périmètre de vigilance

- Les risques sanitaires

La commune est colonisée par différentes espèces envahissantes : l'ambroisie à feuille d'armoise, la renouée du Japon, le moustique tigre...

Les effets du projet

Concernant les risques sanitaires :

- La stagnation d'eau qui pourrait être liée au projet serait favorable au développement du moustique tigre.
- Le maintien de terres nues serait favorable au développement des plantes envahissantes.

Mesure de réduction :

Les eaux pluviales seront gérées sur le tènement de l'opération, ce qui permettra de limiter l'impact sur la ressource en eau.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales lorsqu'ils sont nécessaires seront dimensionnés au plus juste afin d'assurer une vidange rapide. En effet, le développement des larves de moustiques tigres se fait a minima en 5 jours.

Un couvert végétal entretenu évitera la prolifération des espèces envahissantes. La végétalisation du site permettra de limiter tout risque de prolifération des espèces envahissantes.

Impact résiduel : dans ce contexte l'impact résiduel de l'aménagement sur les risques et nuisances est négligeable.

1.6 L'activité agricole

Le site n'est pas occupé par une activité agricole, situé sur une parcelle agricole exploitée ni à proximité d'une exploitation agricole en activité. Rappelons que le site constituait un débouché pour les productions agricoles puisque le moulin produisait depuis 2019 de la farine bio. Néanmoins, la production est aujourd'hui à l'arrêt.

Les effets du projet

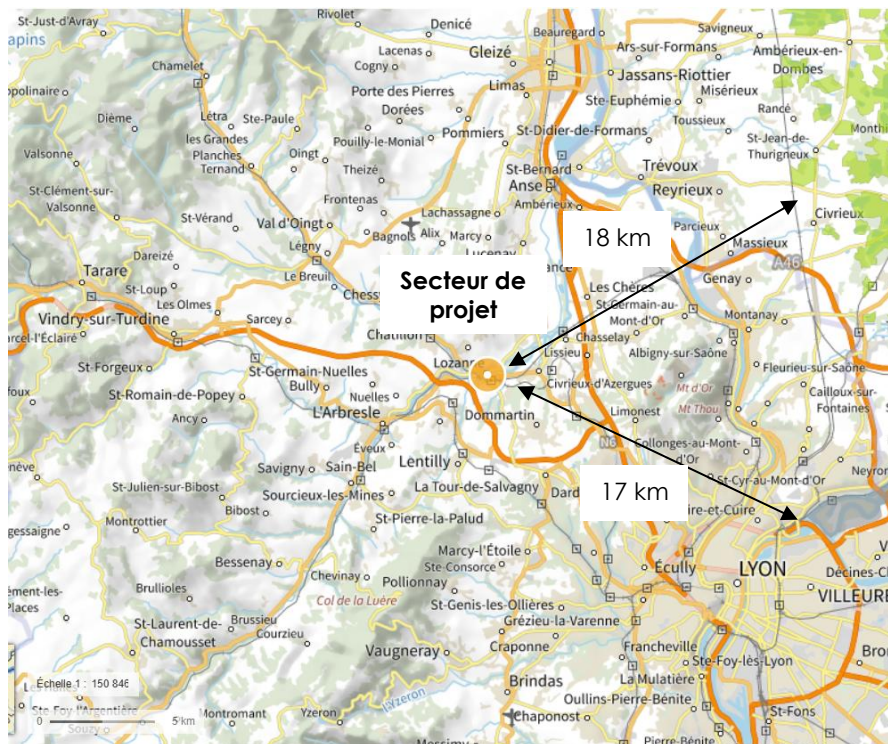
Les effets du projet sur l'activité agricole sont nuls.

II. Evaluation des incidences Natura 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches sont les sites de « la Dombes » et « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage ». Ils sont situés respectivement à 18 et 17 km à vol d'oiseau du secteur de projet.

L'évolution du PLU ne portera pas atteinte au site Natura 2000 pour les raisons suivantes :

- La distance importante aux sites Natura 2000 les plus proches (17 et 18 km à vol d'oiseau)
- Le site est entièrement enclavé dans l'urbanisation et présente des enjeux écologiques négligeables ;
- La végétalisation du secteur de projet sera favorable à la biodiversité « ordinaire » que l'on trouve couramment dans ce type de milieu.



**Site Natura 2000
directive habitats et
oiseaux « La Dombes »**

**Site Natura 2000
directive habitats
«Pelouses, milieux
alluviaux et
aquatiques de l'île de
Miribel-Jonage»**

Sites Natura 2000 et secteur de projet

Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Nous proposons dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet de mettre en place les indicateurs suivants

Indicateur	Etat 0
Evolution démographique sur la commune	3031 habitants en 2021
Nombre de logements créés sur la commune - Dont nombre logements locatifs sociaux - Dont nombre de logements seniors	A définir
Capacité résiduelle de la STEP de Chatillon d'Azegues.	Station chargée à 32% de sa charge organique nominale en 2023
Disponibilité de la ressource en eau potable	Volume acheté au SMEP Saône-Turdine en 2023 : 3 521 608 m3
Le taux d'imperméabilisation de l'opération	100%
Le taux de pleine terre végétalisée de l'opération	0%
Le nombre d'arbres plantés au sein de l'opération	Seuls 1 érable et 1 alignement de 5 cyprès

Le suivi sera réalisé tous les 3 ans ou à la mise en révision générale du PLU.