

Envoyé en préfecture le 23/04/2026

Reçu en préfecture le 23/04/2026

Publié le

ID : 007-210702924-20260417-20261704016-DE



COMMUNE DE SAINT-ROMAIN-D'AY

PLAN LOCAL D'URBANISME

1-c Rapport de Présentation

Evaluation environnementale

PLU approuvé le 17 avril 2026
Vu pour être annexé à la délibération

LE MAIRE

Norbert COLL

Envoyé en préfecture le 23/04/2026

Reçu en préfecture le 23/04/2026

Publié le



ID : 007-210702924-20260417-20261704016-DE

Table des matières

I.	Principe de l'évaluation environnementale	5
A.	Préambule.....	6
B.	Descriptif général.....	6
	Articulation du PLU avec les plans et programmes de rang supérieur	6
II.	Résumé non technique	8
III.	La modération de la consommation d'espace	11
A.	Trajectoire de la modération foncière.....	11
B.	Les incidences sur les ressources naturelles	12
C.	La préservation des milieux agro-naturels et le maintien de la biodiversité	12
D.	La préservation du paysage et de la qualité de vie.....	13
E.	Les risques et les nuisances	13
F.	Économie d'énergie et usage des énergies renouvelables	13
G.	Le climat et la qualité de l'air.....	14
H.	La topographie.....	15
IV.	Analyse des incidences par orientation du PADD.....	16
A.	Analyse synthétique	16
B.	Analyse détaillée de chaque axe du PADD.....	17
V.	Analyse des incidences des OAP	20
A.	Analyse synthétique	20
B.	Analyse détaillée site par site.....	22
VI.	Analyse environnementale du Plan Local d'Urbanisme – zonage	29
A.	Introduction	29
B.	Contexte communal	29
C.	Méthodologie	29
D.	Analyse des sites susceptibles d'être impactés dans le cadre du PLU de Saint-Romain-d'Ay.....	30
	1. Définition	30
	2. Méthodologie d'analyse.....	30
	3. Analyse préliminaire des sites identifiés	31
E.	Analyse des changements de vocation des zones entre le PLU approuvé en 2020 et le nouveau PLU.....	33

VII.	Analyse environnementale par thématique	41
A.	Patrimoine bâti à préserver	41
B.	Bâtiments pouvant changer de destination	42
C.	Espaces verts à préserver	43
D.	Espaces agricoles protégés	44
E.	Continuité écologique	46
F.	Espaces boisés classés (EBC).....	47
	Zones humides à préserver	49
	Pelouses sèches	49
G.	Haies / Alignements d'arbres	50
H.	Mur en pierre à préserver	51
I.	Zones agricoles (A).....	54
J.	Zones naturelles (N, Ne, NL, Np)	54
K.	Zones à urbaniser (AU, 1AUa, AUi)	55
L.	Conclusion et perspectives	56
VIII.	Analyse du règlement écrit	57
	1. Introduction	57
	2. Analyse thématique	57
IX.	Indicateurs de suivi du PLU	60
M.	Méthodologie de suivi et d'utilisation des indicateurs environnementaux du PLU 60	
	Grille d'analyse	62

I. Principe de l'évaluation **environnementale**

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit scrupuleusement les recommandations de l'Article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement ;
- des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues ;
- des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement dégagant les enjeux et les objectifs environnementaux ;
- l'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet ;
- la recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation ;
- le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en oeuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

A. Préambule

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Romain-d'Ay s'inscrit dans un contexte réglementaire et législatif en constante évolution, marqué par des textes tels que la loi dite « Grenelle » du 12 juillet 2010, la loi ALUR de 2014, le SRCE Rhône-Alpes et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF). L'objectif principal de ces textes est de favoriser un développement durable et une utilisation économe de l'espace et des ressources. Le présent PLU, guidé par son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), vise à mettre en œuvre une stratégie qui répond à ces enjeux et qui concilie dynamisme démographique et préservation du patrimoine naturel et bâti de la commune.

L'évaluation des impacts prévisibles du PLU a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

L'évaluation environnementale a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement du territoire de la commune de Saint-Romain-d'Ay concernée par le PLU tout au long de son déroulement.

B. Descriptif général

Articulation du PLU avec les plans et programmes de rang supérieur

L'identification des plans et programmes dont on doit analyser l'articulation avec le PLU est basée sur :

- l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme (CU) qui dispose que « Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte » ;
- les articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme qui listent les plans et programmes avec lesquels les PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte ;

Depuis la loi du 10 juillet 2010, dite loi Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, et la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 14 mars 2014, le rôle intégrateur du SCoT a été renforcé : il est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SRADDET, SDAGE, SAGE...) et est ainsi un document pivot. De fait, les documents d'urbanisme locaux n'ont plus à démontrer formellement leur compatibilité (ou la prise en compte) des documents de rang supérieur au SCoT, celle-ci étant alors assurée par transitivité.

II. Résumé non technique

L'évaluation environnementale du PLU de Saint-Romain-d'Ay vise à vérifier que le projet de développement communal s'inscrit dans une démarche de **sobriété foncière**, de **protection de l'environnement** et de **qualité de vie pour les habitants**. Elle met en balance les besoins de la commune (logement, équipements, activités) avec la préservation des ressources naturelles, agricoles et patrimoniales.

1. Une stratégie d'aménagement cohérente et sobre

- Le PLU s'inscrit dans les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience et le **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**.
- La croissance démographique est anticipée de manière maîtrisée : environ **80 logements nouveaux à l'horizon 2035**, concentrés prioritairement dans le cœur de village et les « dents creuses ».
- Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sont limitées et accompagnées de prescriptions strictes pour réduire l'impact sur l'environnement. Elles ne participent pas à l'allongement des déplacements automobiles.
- Le document privilégie le **réemploi du bâti existant** (anciennes fermes, bâtiments non agricoles) afin de limiter l'artificialisation.

2. Préserver les ressources et la biodiversité

Le PLU identifie et protège les milieux sensibles :

- **Zones humides** : strictement interdites à l'urbanisation, avec mesures de protection renforcées.
- **Trame Verte et Bleue** : maintien des corridors écologiques (ripisylves, boisements, haies, vergers) pour garantir la circulation de la faune et de la flore.
- **Espaces agricoles** : la surface agricole protégée passe de **552 ha à 606 ha**, confirmant la vocation agricole forte du territoire.
- **Espaces boisés et vergers traditionnels** : conservés et intégrés aux projets pour préserver le paysage et la biodiversité de proximité.

3. Un cadre de vie valorisé

- Le PLU **protège le patrimoine bâti local (murs en pierre, fermes, façades traditionnelles)** et impose des règles architecturales pour garantir l'intégration des nouvelles constructions.
- Les perspectives paysagères emblématiques (Notre-Dame d'Ay, terrasses agricoles, coteaux) sont conservées.
- Les projets urbains doivent intégrer des espaces publics végétalisés, des haies et arbres remarquables, afin de limiter les îlots de chaleur et améliorer la qualité de vie.

4. La gestion des risques et des nuisances

- Le PLU intègre les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et interdit toute construction dans les zones exposées.
- Les nuisances sonores, la pollution de l'air et la gestion des sols pollués sont prises en compte par des règles adaptées.
- La topographie et les pentes sont respectées : les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse.

5. Une transition énergétique et climatique

- En limitant l'étalement urbain et en favorisant la proximité des services, le PLU contribue à réduire la dépendance à la voiture et les émissions de gaz à effet de serre.
- Le développement des mobilités douces est encouragé par la création de liaisons piétonnes et cyclables.
- Les nouvelles constructions devront viser une meilleure performance énergétique et pourront recourir aux énergies renouvelables.
- Les espaces verts protégés jouent un rôle important contre les effets du changement climatique (infiltration de l'eau, limitation des îlots de chaleur).

6. Un suivi régulier et une démarche évolutive

Le PLU intègre des **indicateurs de suivi** permettant d'évaluer son impact réel dans le temps :

- part des logements créés par renouvellement urbain,

- surfaces agricoles et naturelles préservées,
- linéaire de cheminements doux réalisés,
- surfaces végétalisées dans les projets.

Ces indicateurs permettront d'ajuster les actions si nécessaire pour garantir la cohérence entre développement et préservation environnementale.

Conclusion

Le PLU de Saint-Romain-d'Ay propose un développement mesuré, recentré sur le bourg et respectueux des équilibres environnementaux.

Il constitue un document stratégique qui :

- **répond aux besoins en logement et en activités,**
- **protège les espaces agricoles et naturels,**
- **préserve l'identité paysagère et patrimoniale,**
- et s'inscrit pleinement dans la logique du **développement durable et de la neutralité en matière d'artificialisation des sols.**

Il offre ainsi un cadre solide et évolutif pour accompagner la commune dans les prochaines années, en conciliant dynamisme local et respect de l'environnement.

III. La modération de la consommation d'espace

Le PLU de Saint-Romain-d'Ay s'attache à une maîtrise rigoureuse de l'étalement urbain, en rupture avec les dynamiques d'urbanisation passées.

- **Pour l'habitat** : Le développement urbain est concentré au sein du centre-village, autour des deux pôles « Mairie » et « École ». Le potentiel constructible est limité aux « dents creuses » et à des secteurs de projets urbains concentrés autour de cet espace. Des coupures d'urbanisation sont définies par un classement en zone agro-naturelle. Le PLU a pour objectif d'accueillir environ 70 nouveaux logements (hors divisions foncières et changements de destination) et vise une densification plus compacte, avec une densité moyenne supérieure à 20 logements à l'hectare dans les secteurs de projets, soit une multiplication par trois ou quatre par rapport à la période 2010-2020.
- **Pour l'activité économique** : Le PLU prévoit environ 3 hectares dédiés à la création d'une zone d'activités économiques au lieu-dit Claux afin de répondre aux objectifs intercommunaux.
- **Pour les équipements publics**
- **Pour la voirie**
- **Réinvestissement du bâti existant** : Le document encourage le réinvestissement du patrimoine bâti existant. Les bâtiments non liés à une exploitation agricole et non menaçant l'activité sont identifiés sur le plan de zonage et peuvent être réhabilités en logements.

A. Trajectoire de la modération foncière

Réduction de la consommation foncière – Objectif ZAN		
Consommation passée (2010–2020)	Objectif futur (2025–2035)	Réduction attendue
≈15–17 ha (≈1,3–1,4 ha/an)	≈8,5 ha (≈0,8 ha/an)	–45 % à –50 %

B. Les incidences sur les ressources naturelles

- **Ressources des sols** : Le PLU, en se concentrant sur la densification du tissu existant et en limitant l'artificialisation des sols, contribue directement à la préservation des ressources agronomiques et des fonctions écologiques du sol. La maîtrise de l'étalement urbain vise à limiter l'imperméabilisation.

En outre, le PLU n'inscrit au plan de zonage aucune nouvelle zone susceptible de modifier les ressources des sous-sols du territoire.

- **Ressource en eau** : Le PLU prend en compte les enjeux liés à l'eau, en particulier la gestion des eaux pluviales. Les nouveaux aménagements sont soumis à l'obligation d'infiltrer les eaux de ruissellement à la parcelle. Un coefficient de biotope est exigé dans toutes les zones.

La préservation de la qualité de l'eau constitue un enjeu essentiel pour le développement des territoires : les risques dépollution des eaux souterraines sont à réduire au maximum. Ceux-ci peuvent provenir de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants ou d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués. Le PLU respecte les prescriptions réglementaires contenues dans le Schéma Général d'Assainissement de la commune. Les risques de pollution de la ressource en eau sont fortement limités par des obligations de raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif : les constructions à venir sont en effet programmées dans des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Le secteur « La Grande Vigne » qui ne dispose pas des réseaux en périphérie immédiate est classée zone 2AU – zone à urbaniser « fermée ». L'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du document d'urbanisme.

Par ailleurs, les abords des cours d'eau sont préservés de l'urbanisation par une zone naturelle.

C. La préservation des milieux agro-naturels et le maintien de la biodiversité

- **Zones humides** : Les zones humides sont identifiées et protégées par une trame spécifique sur le plan de zonage, en accord avec le SDAGE Rhône-Méditerranée. Toute utilisation du sol susceptible de porter atteinte à leur fonctionnement biologique et hydrologique est interdite (constructions, remblaiements, drainage).

- **Continuités écologiques** : Le PLU a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Les « coupures vertes » sont maintenues et les boisements d'intérêt sont protégés.
- **Protection des espaces agricoles** : Le PLU renforce la vocation agricole du territoire en augmentant la surface de la zone A de 552 ha à environ 606 ha, grâce au déclassement de zones urbaines ou naturelles.

D. La préservation du paysage et de la qualité de vie

Le PLU cherche à améliorer l'intégration des constructions neuves dans leur environnement naturel et bâti.

- **Intégration architecturale** : Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, la hauteur, les matériaux, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visent à limiter les impacts visuels. Les arbres structurants présentant un intérêt paysager et historique sont également protégés.
- **Nuisances** : Le règlement d'urbanisme prend en compte la pollution des sols et les nuisances sonores, et le plan de zonage prévoit des prescriptions pour ces enjeux.

E. Les risques et les nuisances

Le PLU intègre la prise en compte des risques naturels pour assurer la sécurité des habitants. Le plan de zonage intègre les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la rivière d'Ay, et une trame spécifique représente la zone fortement exposée.

F. Économie d'énergie et usage des énergies renouvelables

Le PLU favorise une meilleure performance énergétique des constructions. En encourageant une urbanisation plus compacte et en limitant l'étalement urbain, il contribue à réduire les besoins en mobilité et donc la consommation d'énergie liée aux transports.

G. Le climat et la qualité de l'air

Les facteurs susceptibles de générer des changements climatiques sont principalement liés à l'émission de Gaz Effet de Serre (GES). La mise en œuvre du PLU de Saint-Romain d'Ay aura des impacts sur les quantités de GES rejetées mais elles sont fortement limitées. En effet, le PLU prévoit au total et au maximum d'ici 10 à 12 ans un potentiel de construction de l'ordre de 80 logements supplémentaires (dents creuses et secteurs de projet).

Cette hausse à terme du PLU entraînera une augmentation des véhicules personnels (amplifiée par la forte proportion de ménages possédant deux voitures) qui aura une incidence sur la qualité de l'air, dans la mesure où la commune ne dispose que de très peu d'emplois. Cette extension de l'urbanisation va également contribuer à l'augmentation des émissions des systèmes de chauffage. Néanmoins, le PLU est soucieux de contribuer à limiter l'ampleur du changement climatique en réduisant les émissions directes et indirectes de GES via les questions des transports et de performance énergétique :

- Développement des nouvelles constructions à proximité du bourg, qui concentrent le commerce, les services et équipements : limitation des déplacements motorisés de courte distance, fin du développement organisé autour du « tout voiture »
- -Amélioration du maillage doux du territoire : création de liaisons piétonnes et d'itinéraires de balade, pour encourager les déplacements piétonniers, et sécurisation des déplacements dans le bourg
- Amélioration de la performance énergétique des constructions dans les secteurs à projet : compacité des formes urbaines, implantations tirant parti de l'énergie solaire, possibilité de recours aux énergies renouvelables, ...

Par ces différentes mesures, le projet communal vise à répondre aux orientations définies par le Schéma Région Climat Air Energie en matière de qualité de l'air : baisse de la consommation d'énergie finale, diminution des émissions de GES et de polluants atmosphériques et augmentation de la part des énergies renouvelables dans la production d'énergie totale.

H. La topographie

Les dispositions du PLU limitent les effets du développement urbain sur le relief du territoire en imposant, au travers du règlement, aux constructions de s'adapter au terrain naturel et non l'inverse.

IV. Analyse des incidences par orientation du PADD

Il s'agit dans cette partie d'évaluer les incidences générales de chacune des orientations du PADD déclinées en passant en revue les incidences possibles sur les thématiques environnementales développées dans l'État Initial de l'Environnement

A. Analyse synthétique

Axe stratégique	Thème	Incidence notable	Note sur 5
1. Le village des 10 min à pied	Maîtrise de l'étalement urbain	Réduction de l'artificialisation des sols et de la consommation foncière en concentrant l'habitat dans le cœur du village.	5
	Réduction des déplacements	Diminution des déplacements en voiture grâce à la proximité des commerces, services et équipements.	4
	Développement des mobilités douces	Incitation à la pratique du vélo et de la marche par la création de cheminements dédiés.	4
2. Conserver l'identité villageoise	Préservation du patrimoine bâti	Protection et réhabilitation du patrimoine local (façades, murets, corps de fermes) afin de conserver l'identité de la commune.	4
	Réinvestissement du bâti existant	Encouragement au changement de destination des bâtiments agricoles non utilisés pour créer des logements et limiter la consommation foncière.	5
	Densification et renouvellement urbain	Fixation d'une densité plus élevée (20 logts/ha) sur les OAP pour limiter l'étalement urbain, sans pour autant dénaturer le caractère villageois.	4
3. Le foncier économique et l'emploi	Préservation du foncier agricole	Maintien des zones agricoles et protection des terrains à potentiel agronomique pour pérenniser l'activité.	5
	Localisation des activités	Création d'une zone d'activités pour l'artisanat et les petites industries afin de répondre aux	3

		besoins économiques intercommunaux.	
4. Préservation des espaces naturels et agricoles	Protection de la Trame Verte et Bleue (TVB)	Identification et protection des éléments participant au fonctionnement écologique (cours d'eau, ripisylves, boisements, corridors écologiques).	4
	Gestion des risques naturels	Prise en compte du risque inondation en respectant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la rivière d'Ay.	5
	Valorisation du paysage	Préservation des perspectives paysagères et des qualités agronomiques pour préserver le caractère rural de la commune.	4
5. Politique touristique	Mise en valeur du patrimoine naturel	Développement de sentiers de randonnée et de promenade pour valoriser le patrimoine naturel et les paysages.	3
	Valorisation des sites naturels	Aménagement léger autour du plan d'eau de Munas pour les loisirs, tout en restant compatible avec son rôle d'irrigation.	3
	Valorisation des du site patrimonial Notre Dame d'Ay	Préservation forte	5

De manière plus détaillée, le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été conçu pour traduire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Saint-Romain-d'Ay. L'analyse qui suit détaille les incidences environnementales attendues de chaque grande orientation, en identifiant les effets positifs sur les ressources, le paysage, la biodiversité et le cadre de vie.

B. Analyse détaillée de chaque axe du PADD

Axe 1 : Le village des 10 minutes à pied

Cet axe stratégique vise à recentrer l'urbanisation autour du cœur de village afin d'en faire un lieu de vie où la plupart des services et équipements sont accessibles à pied.

- **Maîtrise de l'étalement urbain** : En concentrant l'habitat sur les "dents creuses" et les secteurs à urbaniser identifiés, le PLU contribue directement à la réduction

de l'artificialisation des sols. Cette approche limite la pression sur les espaces naturels et agricoles environnants et favorise une utilisation économe de l'espace.

- **Réduction des déplacements** : L'objectif de proximité des services (commerces, école, mairie) encourage les habitants à se déplacer à pied ou à vélo. Cela a pour incidence positive une diminution de l'usage de la voiture, et par conséquent, une baisse des émissions de gaz à effet de serre et de la pollution atmosphérique.
- **Développement des mobilités douces** : La création et le renforcement des cheminements piétons et cyclables sécurisés incitent à l'adoption de modes de transport non polluants, améliorant ainsi la qualité de l'air et la santé des habitants.

Axe 2 : Conserver l'identité villageoise

Cette orientation s'attache à préserver le caractère propre et le patrimoine de la commune, tout en favorisant un développement harmonieux.

- **Préservation du patrimoine bâti** : Le PLU protège le bâti historique et les éléments architecturaux locaux (façades, murets, corps de fermes). Cette mesure a une incidence positive sur l'identité paysagère de la commune, en assurant la pérennité de son héritage architectural et en évitant les constructions inadaptées.
- **Réinvestissement du bâti existant** : En encourageant le changement de destination des bâtiments agricoles non utilisés en zones A et N, le PLU limite la consommation de foncier agricole tout en répondant aux besoins en logement. Cela a pour incidence de valoriser des friches bâties sans impacter les espaces naturels.
- **Densification et renouvellement urbain** : L'approche du PLU vise à densifier les secteurs de projet à 20 logements par hectare, soit une densité plus élevée que par le passé. Cette stratégie contribue à une meilleure gestion de l'espace sans pour autant dénaturer le caractère villageois, qui est conservé par des règles d'intégration architecturale strictes.

Axe 3 : Le foncier économique et l'emploi

Cet axe vise à permettre le développement économique de la commune tout en protégeant ses ressources foncières.

- **Préservation du foncier agricole** : En protégeant les terres à haut potentiel agronomique, le PLU garantit la pérennité de l'activité agricole locale. Cela a une

incidence positive sur la préservation du paysage rural, la biodiversité des agrosystèmes et le maintien d'une économie locale.

- **Localisation des activités** : La création d'une zone d'activités pour l'artisanat et les petites industries est prévue en réponse aux besoins intercommunaux. Sa localisation est choisie pour limiter les nuisances et assurer une bonne intégration paysagère.

Axe 4 : Préservation des espaces naturels et agricoles

Cette orientation est le pilier de la stratégie environnementale du PLU.

- **Protection de la Trame Verte et Bleue (TVB)** : Le PLU identifie et protège les corridors écologiques (ripisylves, haies, boisements) et les réservoirs de biodiversité (zones humides, massifs forestiers). Cette protection a pour incidence de garantir les fonctionnalités écologiques du territoire et de maintenir la circulation de la faune et de la flore.
- **Gestion des risques naturels** : Le PLU intègre pleinement les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la rivière d'Ay. Cette mesure assure la sécurité des biens et des personnes en interdisant toute construction dans les zones à risque et en encadrant les aménagements.
- **Valorisation du paysage** : Le document protège les perspectives paysagères emblématiques et maintient les qualités agronomiques des terres. L'incidence est une préservation du caractère rural et de l'identité visuelle de la commune, qui est un facteur important de la qualité de vie.

Axe 5 : Politique touristique

Le développement touristique est envisagé de manière douce et respectueuse de l'environnement.

- **Mise en valeur du patrimoine naturel** : La création de sentiers de randonnée et de promenade est une incidence positive pour la découverte et la valorisation du patrimoine naturel de la commune, tout en orientant les flux de visiteurs pour préserver les zones sensibles.
- **Valorisation des sites naturels** : L'aménagement du plan d'eau de Munas pour les loisirs, tout en étant compatible avec son rôle d'irrigation, montre une volonté de concilier usages récréatifs et fonctions écologiques du site.

V. Analyse des incidences des OAP

A. Analyse synthétique

Dans l'ensemble, les OAP de Saint-Romain-d'Ay traduisent de manière très concrète les objectifs de développement durable du PADD. L'approche se veut cohérente et se concentre sur les enjeux majeurs suivants :

- **La sobriété foncière** est la priorité, avec une densification modérée qui évite l'étalement urbain.
- **La préservation des continuités écologiques** et de la biodiversité est bien intégrée, notamment dans les secteurs Allinot et Centre Village.
- **La gestion des eaux pluviales** est un aspect central du projet, avec des prescriptions spécifiques (pleine terre, bassins).
- **La promotion des mobilités douces** est un objectif récurrent dans la plupart des OAP, visant à réduire la dépendance à la voiture.

La mise en œuvre de ces OAP nécessitera une grande rigueur pour s'assurer que toutes les prescriptions (hauteurs, préservation des haies, gestion de l'eau) sont respectées.

OAP	Thème	Incidence	Evaluation de l'impact sur 5 (5)
OAP Général (Contexte)	Maîtrise de l'étalement urbain	L'ensemble des OAP se situe dans le périmètre du "village des 10 minutes à pied" avec une densité moyenne de 20 logements/ha. Cela réduit la consommation d'espace et favorise la proximité.	5
	Consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels et forestiers	la priorité a été donnée à la densification autour du village. Les espaces construits sont essentiellement d'anciens vergers sauf le secteur Allinot qui reste aujourd'hui agricole	3
	Mobilités douces	Ces secteurs sont l'occasion de créer des liaisons douces, ce qui encourage les déplacements à pied ou à vélo et diminue l'usage de la voiture.	4
	Végétalisation et espaces publics	Les OAP prévoient presque toutes la création d'espaces végétalisés et de lieux de rencontres.	4
OAP Sud Mairie / Praperier	Préservation du patrimoine	L'aménagement vise à préserver les éléments paysagers et patrimoniaux comme les murets en pierre, le potager et une maison forte.	4
	Intégration paysagère	L'aménagement en terrasses sur une parcelle en pente permet d'intégrer les constructions dans la topographie. La hauteur est limitée à R+1.	4
OAP Montée de l'Église	Préservation de la biodiversité	L'OAP vise à préserver une bande d'arbres fruitiers, à la fois pour conserver une trace du passé et pour servir de support à un cheminement doux.	4
	Mobilité et lien social	L'aménagement a pour but de relier deux parties du village par un cheminement doux.	5
OAP Allinot / Croix Verte	Gestion des eaux pluviales	Le projet prévoit la gestion des eaux de ruissellement dans un bassin et un espace de rencontres.	5
	Préservation du paysage	Le projet prévoit de conserver des haies et des alignements de peupliers.	4
	Mobilités douces	L'aménagement repose sur une voirie douce en boucle, limitant la circulation de transit.	3

OAP	Thème	Incidence	Evaluation de l'impact sur 5
OAP Centre Village	Gestion de l'eau et biodiversité	L'OAP rend obligatoire un minimum de 30% de pleine terre végétalisée pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.	4
	Continuités écologiques	Une partie de la zone est laissée non bâtie pour ne pas entraver la circulation de la petite faune.	5
	Préservation du patrimoine végétal	L'OAP préserve une zone de vergers en façade de la RD6.	4
OAP La Grande Vigne	Préservation du paysage	L'aménagement prévoit de préserver les haies et les espaces boisés en lisière. Un espace public de respiration sera aménagé.	3
	Mobilités douces	Un accès réservé aux modes doux sera créé pour connecter le secteur à l'école.	3
OAP Brénieux	Préservation de la biodiversité	Le projet prévoit la préservation d'un boisement existant sur le secteur.	3

B. Analyse détaillée site par site

Analyse détaillée de l'OAP Allinot / Croix verte

L'OAP "Allinot / Croix Verte" est l'une des plus ambitieuses du PLU, tant par sa taille que par ses objectifs. Elle vise à finaliser l'urbanisation d'un secteur important de 12 000 m², enclavé dans le tissu urbain existant, et qui doit pour cela respecter un cahier des charges environnemental et paysager rigoureux.

Toutefois, une zone humide a été identifiée par l'ONF sur la partie basse du site. Aussi, avant d'envisager tout aménagement, une étude d'impact de type ERC devra être mise en œuvre. Pour cela, une zone 2AU a été inscrite et ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU, en s'appuyant sur les conclusions de l'étude.

Conformément aux exigences du I de l'article L. 122-1 du code de l'environnement et de l'article R. 122-7 relatifs à l'évaluation des incidences sur les zones humides, le classement en zone 2AU (zone à urbaniser à long terme conditionnée par la réalisation d'équipements publics et la réalisation d'études préalables) constitue une mesure de sauvegarde proportionnée. Toute ouverture à l'urbanisation dudit secteur reste

subordonnée à la réalisation préalable d'une étude d'impact spécifique de type ERC (Éviter-Réduire-Compenser), laquelle devra notamment :

1. Identifier et cartographier avec précision la zone humide au sens de l'article R. 211-3 du code de l'environnement ;
2. Évaluer ses enjeux fonctionnels (hydrologiques, biologiques, paysagers);
3. Définir une hiérarchie stricte des mesures ERC et, le cas échéant, un plan de compensation écologique validé par l'autorité environnementale ;
4. Fournir les éléments nécessaires à une éventuelle révision du présent PLU. Cette approche garantit la conformité aux obligations légales et assure la traçabilité de la prise en compte des enjeux environnementaux majeurs du site.

1. Aménagement Urbain et Qualité de l'Habitat

- **Densification et cohérence** : Le projet prévoit la création de **27 à 29 logements** sur un terrain de 12 000 m², ce qui représente une densité moyenne d'environ 23 logements à l'hectare. Cette densité est conforme à celle demandée par le Scot, proposée dans le PADD et s'inscrit dans la logique de sobriété foncière du PLU.
- **Typologie des logements** : L'aménagement prévoit une mixité de logements, avec 12 logements individuels et 13 à 15 logements intermédiaires ou individuels denses. L'idée est de créer un « cœur d'îlot » qui structure l'espace et favorise l'intégration au tissu urbain existant.
- **Sécurité et circulation** : L'organisation générale repose sur une **voirie douce en boucle** qui limite le trafic de transit et favorise la sécurité et la tranquillité des résidents. Le stationnement est organisé entre les emplacements privés et des places visiteurs, pour éviter l'engorgement des voies.



2. Incidences sur l'Environnement et le Paysage

- **Gestion des eaux pluviales (note 5/5) :** une zone humide a été identifiée. Néanmoins, mais cela reste à confirmer par une étude environnementale et une étude d'impact, elle est identifiée sur le point bas et accumule ponctuellement des eaux de ruissellement. Cette accumulation pourrait être essentiellement due à un défaut d'entretien des fossés de la rue de la Croix verte mais qu'il est nécessaire d'intégrer cette problématique dans la conception de la zone. L'aménagement de cette zone prévoit la création d'un **bassin d'infiltration et d'un espace de rencontres**, évitant ainsi l'urbanisation de cette zone sensible et favorisant la recharge des nappes phréatiques et la bonne évacuation des eaux pluviales lors des très forts épisodes pluvieux. Ce sont les conclusions de l'étude ERC qui orienteront les choix d'aménagement définitifs.
- **Préservation des continuités écologiques (note 4/5) :** Le projet prévoit la **conservation des haies** existantes. L'alignement de peupliers le long de la rue de Montée de l'Allinot est également à préserver pour maintenir l'identité paysagère du site. Ces éléments végétaux jouent un rôle crucial en tant que corridors écologiques et limitent la fragmentation des habitats.
- **Mise en valeur paysagère :** L'approche privilégie le respect de l'identité du site en conservant les éléments végétaux et en aménageant un grand **espace vert public commun**. Ce lieu de respiration offre un cadre de vie qualitatif aux habitants tout en conservant une partie du caractère non bâti du terrain.

Synthèse

Cette OAP est une traduction très concrète des objectifs du PADD. L'aménagement proposé est équilibré, conciliant la nécessité de densification avec le respect de l'environnement et du cadre de vie. La stratégie de **gestion des eaux pluviales ets au cœur de la réflexion et devra être affinée à travers une étude ERC**. Le défi sera de garantir que la réalisation finale respecte bien la préservation des haies et la création des espaces végétalisés pour que l'incidence positive attendue soit effective.

Analyse détaillée de l'OAP "Sud Mairie / Praperier"

L'OAP "Sud Mairie / Praperier" concerne un secteur stratégique situé en lisière du cœur de village, sur un terrain en pente. Son objectif est de concilier la nécessité de construire de nouveaux logements avec l'intégration paysagère sur un site contraint par sa topographie et son patrimoine existant.



1. Aménagement Urbain et Qualité de l'Habitat

- **Densification raisonnée** : Le projet prévoit la création de **5 à 6 logements** sur une surface d'environ 2700 m², ce qui représente une densité de 18 à 20 logements à l'hectare. Cette densification est modérée et s'inscrit dans la continuité du PADD.

- **Intégration architecturale** : Les constructions neuves devront s'intégrer à un secteur en forte pente. Pour ce faire, le règlement prévoit une **hauteur limitée à R+1**, ce qui permet de limiter l'impact visuel et d'éviter les constructions massives qui ne s'harmoniseraient pas avec le bâti existant.
- **Lien avec le village** : L'aménagement du site, par sa situation et ses connexions, contribue à la consolidation du tissu urbain, et s'intègre dans le concept du "village des 10 minutes".

2. Incidences sur l'Environnement et le Paysage

- **Intégration paysagère (impact 5/5)** : C'est un des points forts de cette OAP. Le projet s'attache à utiliser les dénivelés du terrain comme un atout en proposant un aménagement qui épouse la topographie, minimisant l'impact visuel et les travaux de terrassement importants. Le document mentionne la nécessité de préserver les murs en pierre et le potager situé à proximité.
- **Préservation du patrimoine (impact 5/5)** : Le projet met l'accent sur la conservation d'éléments architecturaux et paysagers emblématiques comme la **maison forte** existante, les **murs en pierre sèche** et un **potager**. Cette approche est primordiale pour conserver l'identité du secteur et enrichir le cadre de vie des futurs habitants.
- **Mobilités douces et espaces verts (impact 4/5)** : L'OAP s'inscrit dans la logique du développement des liaisons douces, en prévoyant des connexions avec les sentiers piétons environnants, ce qui encourage les déplacements non motorisés.

Synthèse"

Cette OAP est une illustration de la manière dont le PLU souhaite transformer une contrainte (un terrain en pente) en un atout. La priorité donnée à la **préservation du patrimoine** et à l'**intégration paysagère** est très claire. Le fait de limiter la hauteur des constructions à R+1 et de capitaliser sur les éléments existants (murs en pierre) se veut une approche qualitative d'un site stratégique par sa proximité avec le centre-village. Le défi sera de s'assurer que ces prescriptions sont appliquées de manière rigoureuse lors de la réalisation du projet afin de conserver le caractère unique du site.

Analyse détaillée de l'OAP "Montée de l'Église"

L'OAP "Montée de l'Église" concerne un espace résiduel stratégique qui se situe entre un secteur de lotissements et l'église. Son rôle principal est de consolider le tissu urbain et, surtout, de créer une liaison douce essentielle au sein du village, vers les futurs secteurs aménagés à l'Ouest



1. Aménagement Urbain et Qualité de l'Habitat

- **Densification modérée** : Le projet prévoit la création de **4 à 6 logements** sur une surface d'environ 3 100 m², ce qui correspond à une densité raisonnée de 15 à 20 logements à l'hectare. Cette densification est limitée et adaptée au secteur.
- **Typologie de l'habitat** : L'OAP vise à intégrer l'habitat neuf au tissu existant en privilégiant un gabarit qui respecte les constructions voisines, notamment par une hauteur limitée à R+1.
- **Lien avec les équipements** : L'aménagement de cette zone ne se contente pas de créer de l'habitat. Il a pour vocation de créer une connexion entre les équipements publics du village (école, gymnase) et le secteur résidentiel, ce qui favorise la vie locale et la proximité.

2. Incidences sur l'Environnement et le Paysage

- **Préservation du patrimoine végétal et culturel (note 5/5)** : C'est un des points forts de cette OAP. Le document met l'accent sur la préservation d'un **verger** qui sert de « trace du passé ». Cette approche ne se contente pas de protéger un espace vert, mais de valoriser un élément historique et culturel de la commune.

- **Lien social et mobilités douces (note 5/5) :** L'objectif principal est de créer un **cheminement doux** qui traverse le site. Ce cheminement connecte la partie haute du village à l'église et aux équipements publics. L'incidence est une amélioration significative de la qualité de vie, en favorisant les déplacements piétons sécurisés.
- **Préservation du paysage (note 4/5) :** Le projet prend en compte la nécessité de préserver les **points de vue** depuis le site, notamment en direction du château et de Notre-Dame d'Ay. Cette attention portée aux perspectives visuelles montre une volonté de ne pas altérer le cadre de vie.

Synthèse

Cette OAP est un excellent exemple d'un aménagement de petite taille qui apporte une grande valeur ajoutée à la commune. Son orientation principale est de **créer un lien**, tant physique (cheminement doux) que symbolique (préservation du verger et des vues). L'incidence positive sur la qualité de vie et la valorisation du patrimoine est très forte. La densité limitée est bien justifiée par la nécessité de laisser de la place à ces fonctions de lien et de préservation.

VI. Analyse environnementale du Plan Local d'Urbanisme – zonage

A. Introduction

La présente analyse environnementale s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Elle répond aux obligations réglementaires fixées par le Code de l'Urbanisme et par la législation environnementale, notamment en matière d'évaluation environnementale stratégique. Ce document vise à identifier et qualifier les éléments patrimoniaux, paysagers et écologiques présents sur le territoire communal, à évaluer leur sensibilité et à proposer des mesures adaptées de protection et de gestion. Cette analyse constitue à la fois un outil d'aide à la décision pour les élus et un support pédagogique pour l'ensemble des acteurs du territoire.

B. Contexte communal

La commune présente un cadre de vie équilibré entre espaces urbanisés, zones agricoles et espaces naturels. Le centre villageois (zones Ua et Ub) concentre l'essentiel des fonctions résidentielles, commerciales et de services, tandis que les zones pavillonnaires (Uc) offrent un habitat diffus. Les zones d'équipements publics (Ue) et artisanales (Ui) participent au dynamisme économique local. En périphérie, les zones agricoles (A) et naturelles (N, Ne, Np, NL) jouent un rôle essentiel dans la préservation des paysages, de la biodiversité et des ressources naturelles.

La topographie, marquée par des coteaux, vallons et espaces boisés, ainsi que la présence d'éléments hydrologiques et de zones humides, confère au territoire une diversité paysagère et écologique remarquable. Cette richesse impose une approche prudente et raisonnée du développement urbain.

C. Méthodologie

L'analyse environnementale repose sur un croisement des données issues du plan de zonage, des inventaires locaux et régionaux, des prescriptions réglementaires (articles L151-19, L151-23 et L151-38 du Code de l'Urbanisme) et des orientations des documents supra-communaux (SRADDET, Schéma Régional de Cohérence Écologique, Plan Climat-Air-Énergie Territorial). Chaque thématique est abordée selon une grille d'analyse comprenant :

- La localisation et l'extension des éléments identifiés ;
- Leur valeur et sensibilité environnementale ;
- Les pressions et menaces éventuelles ;

- Les mesures de protection ou de gestion à mettre en œuvre.

D. Analyse des sites susceptibles d'être impactés dans le cadre du PLU de Saint-Romain-d'Ay

1. Définition

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un site susceptible d'être impacté est un espace naturel, agricole, patrimonial ou urbanisé dont les caractéristiques environnementales, paysagères ou fonctionnelles peuvent être modifiées directement ou indirectement par les orientations et règles d'urbanisme. Il peut s'agir de zones écologiquement sensibles (zones humides, corridors, réservoirs de biodiversité), d'espaces agricoles stratégiques, de sites patrimoniaux, ou de secteurs exposés à des risques naturels.

2. Méthodologie d'analyse

- Recensement des sites sensibles à partir des données réglementaires, inventaires naturalistes, et visites de terrain.
- Croisement avec le zonage et les OAP du PLU pour identifier les superpositions.
- Identification des impacts potentiels : directs, indirects, cumulés.
- Évaluation de la sensibilité : faible, moyenne, forte, selon la valeur écologique/paysagère, la rareté et la réglementation.
- Analyse réglementaire : vérification des protections existantes et cohérence avec les objectifs de préservation.
- Proposition de mesures : éviter, réduire, compenser.

3. Analyse préliminaire des sites identifiés

Site d'OAP	Localisation / description	Éléments sensibles repérés	Impact potentiel	Mesures préconisées	Niveau d'impact *(de 1 à 5)
Sud Mairie / Praperier	Secteur à vocation résidentielle, proche du centre, présence de haies, de vergers et jardins privés.	Haies bocagères, jardins arborés, continuité écologique locale. Topographie en pente Proximité de Notre Dame d'Ay Présence d'une maison remarquable Présence de murets en pierres seches	Risque de fragmentation des haies et perte d'espaces verts privés. Disparition de la faune hébergée dans les murets Banalisation du rapport architectural avec la maison remarquable	Préserver et intégrer les haies existantes Limiter la densification pour conserver un couvert végétal important. Plantation d'essences locales. Conservation des murets et de la maison remarquable	2
Montée de l'Église	Secteur en pente légère, proximité de l'Église, vues remarquables vers le village.	Verger traditionnel, paysage structuré par la pente.	Altération du paysage, risque de banalisation architecturale. Disparition de la faune liée au verger	Intégration paysagère, conservation des murets., conservation du verger	2
Allinot / Croix Verte	Secteur de transition entre bâti et espaces agricoles.	Lisière agricole, espaces agricoles utiles, Zone humide. Arbres ou bosquets isolés Présence d'une ligne électrique	Écoulement des eaux pluviales, perte de la petite faune dans les haies et arbres Le principal impact reste cependant la consommation de terres agricoles	Créer bande tampon végétalisée, conserver les alignements d'arbres, les bosquets et les haies, gestion des eaux pluviales sur site Zone 2AU avec étude ERC avant ouverture à l'urbanisation	4
Centre Village	Cœur historique, commerces, équipements publics.	Patrimoine bâti, espaces publics, végétation urbaine, vergers	Risque de perte de caractère patrimonial et végétalisation réduite.	Renforcer règles sur matériaux, intégrer la possibilité de végétalisation en façade, limiter l'imperméabilisation du secteur dédié aux espaces publics.	1
La Grande Vigne	Secteur périurbain en contact avec des vignes et friches.	Paysage viticole, biodiversité associée aux friches.	Remblaiement ou suppression de friches, perte d'habitats.	Maintenir une partie des friches, intégrer haies et corridors écologiques.	2

Brenieux	Secteur déjà équipé en grande partie, un terrain agricole susceptible d'être impacté.	Parcelles agricoles peu productives, haies séparatives.	Perte de surfaces agricoles	Limiter consommation foncière, maintenir haies, prévoir gestion différenciée.	1
ZA AU les Claux		Presence de lézards communs sur la partie rocailleuse		Déclasser la zone AUi du PLU de 2020 Réaliser une étude d'impact à l'ouverture à l'urbanisation.	3

* **niveau d'impact (1 à 5)**

- **1 = faible** (impact marginal, facile à compenser).
- **2 = limité** (impact modéré, mesures simples possibles).
- **3 = moyen** (impact significatif, mesures nécessaires pour l'acceptabilité).
- **4 = fort** (impact majeur, projet à reconfigurer ou réduire).
- **5 = très fort** (incompatibilité, projet à éviter).

E. Analyse des changements de vocation des zones entre le PLU approuvé en 2020 et le nouveau PLU

L'objectif de cette partie est d'analyser les incidences générales, temporaires ou permanentes, que le nouveau zonage du plan d'urbanisme peut avoir sur l'environnement au sens large, sur le territoire communal. L'analyse du zonage permet également, en croisant des données de surface, d'avoir une approche plus quantitative des incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement.

	Zone	Ha	total ha	Comparatif PLU 2020	Evolution en ha	Evolution en %
Zone U	UA	4,5	52.5	65,4	-13,0	-20%
	UB	24				
	UC	16,8				
	<i>dont Uca</i>	5				
	UE	4,2				
	UI	3				
	<i>dont Uic</i>	1,7				
Zona AU	1AU	0.9	5.4	5,6	-3%	-1%
	2AU	4.5				
	Dont vocation eco	3				
Zone A	A	602	604,3	606,1	-1,80	-0,30%
	Ap	2,3				
Zone N	N	283	295,4	279	16,40	5,9%
	Ne	5.5				
	Np	6,2				
	Nl	0.7				

De manière détaillée, les changements sont les suivants :

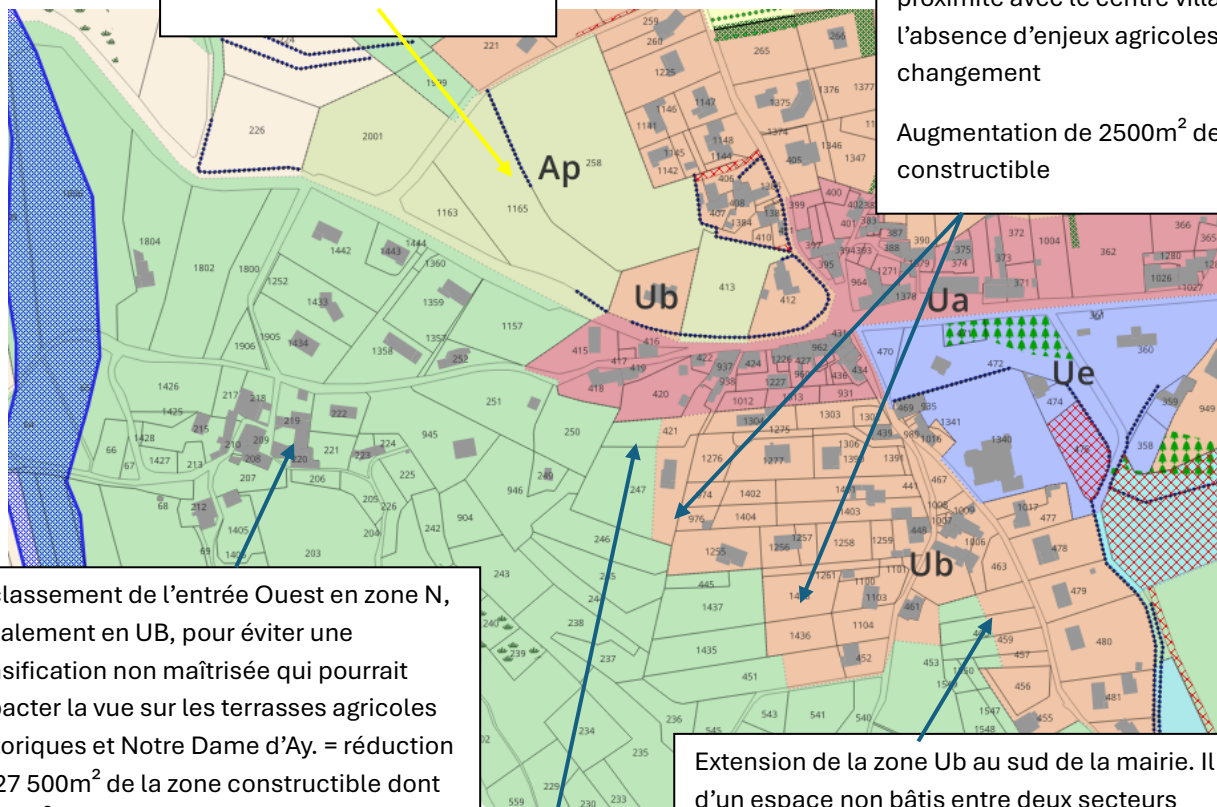
Village Sud et Sud Ouest :

Réduction de 16 000m² de la zone constructible

Suppression de deux zones 1AU et basculement en Ap pour protéger l'entrée Ouest du village = réduction de 14 000m² de la zone constructible

Ajout de 2 petits secteurs en UB, initialement en N. Il s'agit de jardins ou de lieux de stockage d'ores et déjà rattachés à des logements. Leur proximité avec le centre villageois et l'absence d'enjeux agricoles justifient ce changement

Augmentation de 2500m² de la zone constructible



Reclassement de l'entrée Ouest en zone N, initialement en UB, pour éviter une densification non maîtrisée qui pourrait impacter la vue sur les terrasses agricoles historiques et Notre Dame d'Ay. = réduction de 27 500m² de la zone constructible dont 7 000m² environ de dents creuses ou de divisions parcellaires (chiffre retenu pour le bilan)

Extension de la zone Ub au sud de la mairie. Il agit d'un espace non bâtis entre deux secteurs urbanisés, partagé entre jardins et vergers résiduels. Sa proximité avec le cœur de village, l'absence d'activité agricole, l'éloignement des pelouses seches et l'absence d'impact visuel sur Notre Dame d'Ay ont justifié ce choix.

Augmentation de 2900m² de la zone constructible

Retrait d'une parcelle classée en UB vers la zone N, compte tenu de la topographie en pente et de l'impact visuel que cela génère depuis l'entrée Ouest

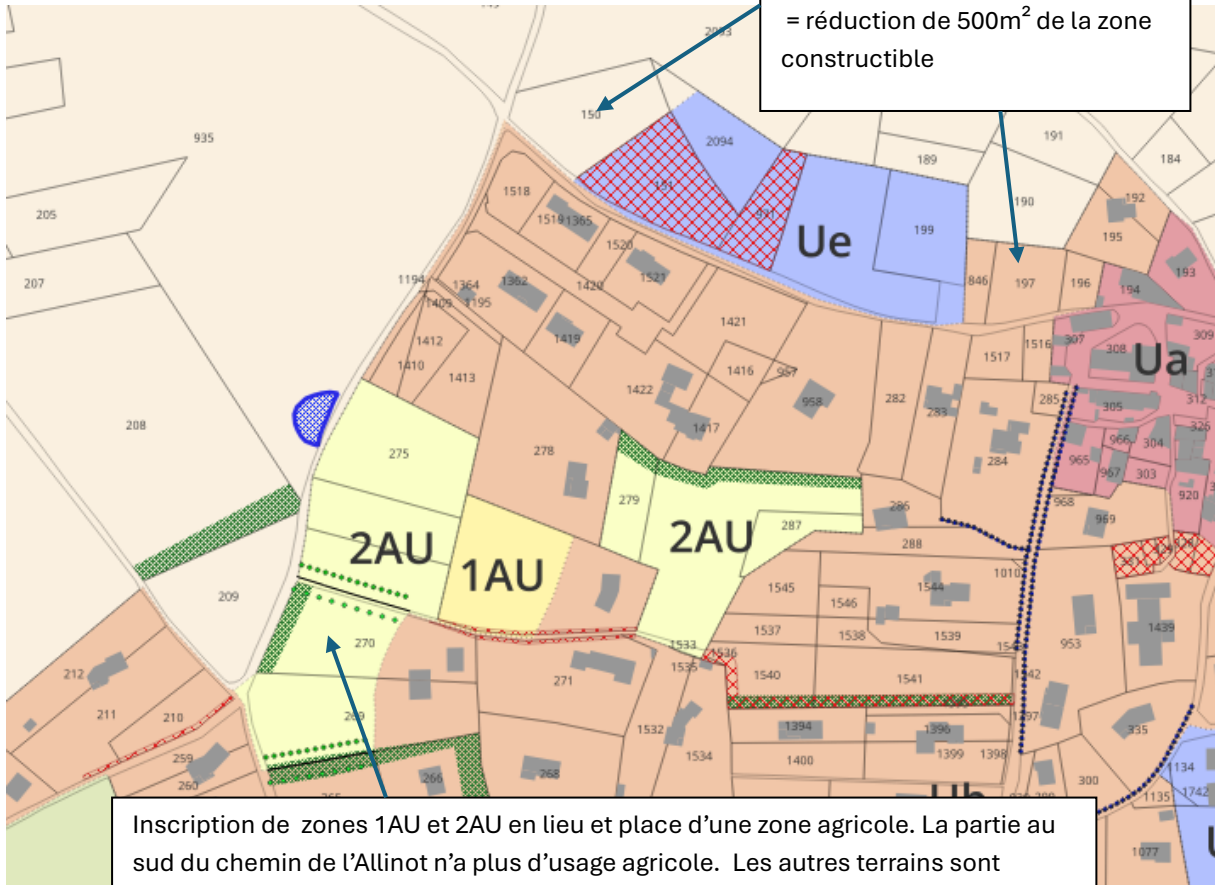
Réduction de 500m² de la zone constructible

Village Ouest et Nord Ouest :

Augmentation de 15 000m² de la zone constructible

Suppression de la zone Ue au nord de la commune, avec reclassement en N à l'Ouest et en Ub pour 3 parcelles au contact du centre villageois.

= réduction de 500m² de la zone constructible



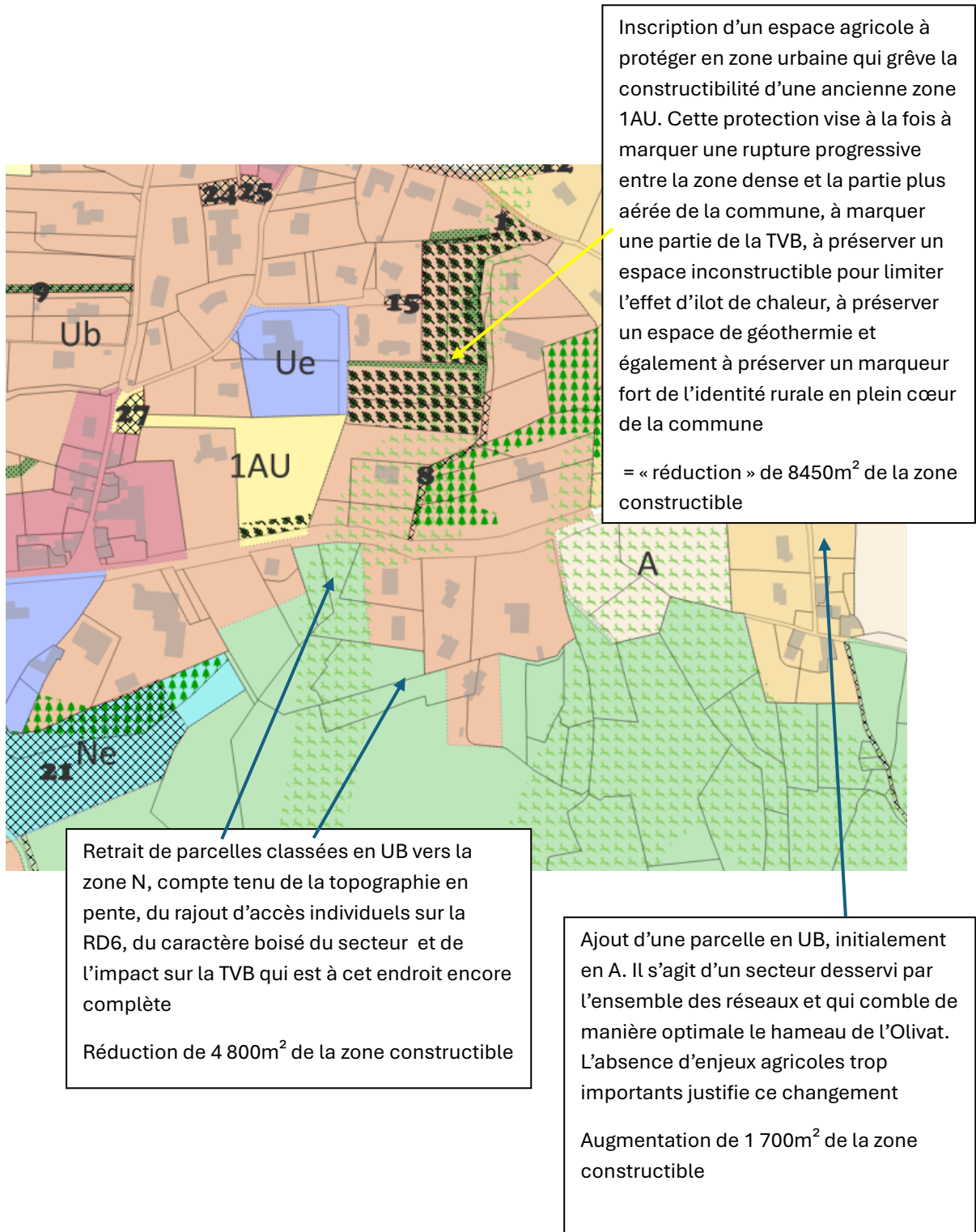
Inscription de zones 1AU et 2AU en lieu et place d'une zone agricole. La partie au sud du chemin de l'Allinot n'a plus d'usage agricole. Les autres terrains sont aujourd'hui utilisés soit en près de fauche, soit en culture de céréales. Le choix de basculer ces terrains en zone 1Au s'inscrit dans la logique de renforcer la zone du village des 10 minutes à pied et de combler la forme villageoise sur ce secteur en s'appuyant sur la rue de la croix verte. La zone agricole à l'Ouest fait office de limite à l'urbanisation cohérente et durable.

Une étude d'impact ERC devra néanmoins définir le rôle de la zone humide au centre du secteur et de définir les cas échéant les modalités d'aménagement

= augmentation de 15 000m² de la zone constructible

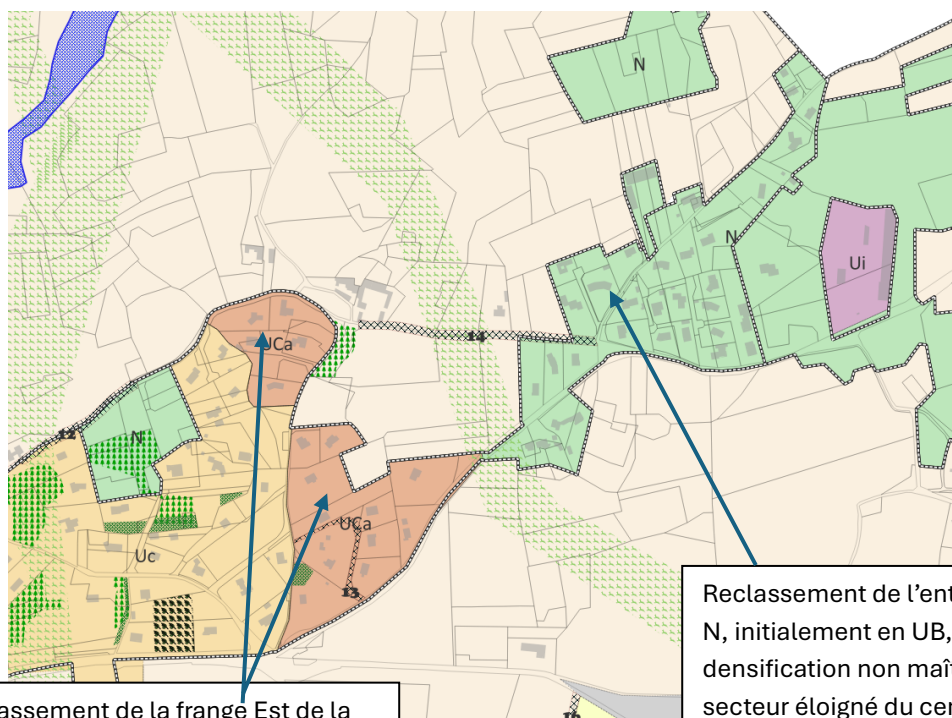
Village Entrée RD6 :

Réduction de 11 000m² de la zone constructible



Entre Est, Arzol

Réduction de 8 000m² de la zone constructible



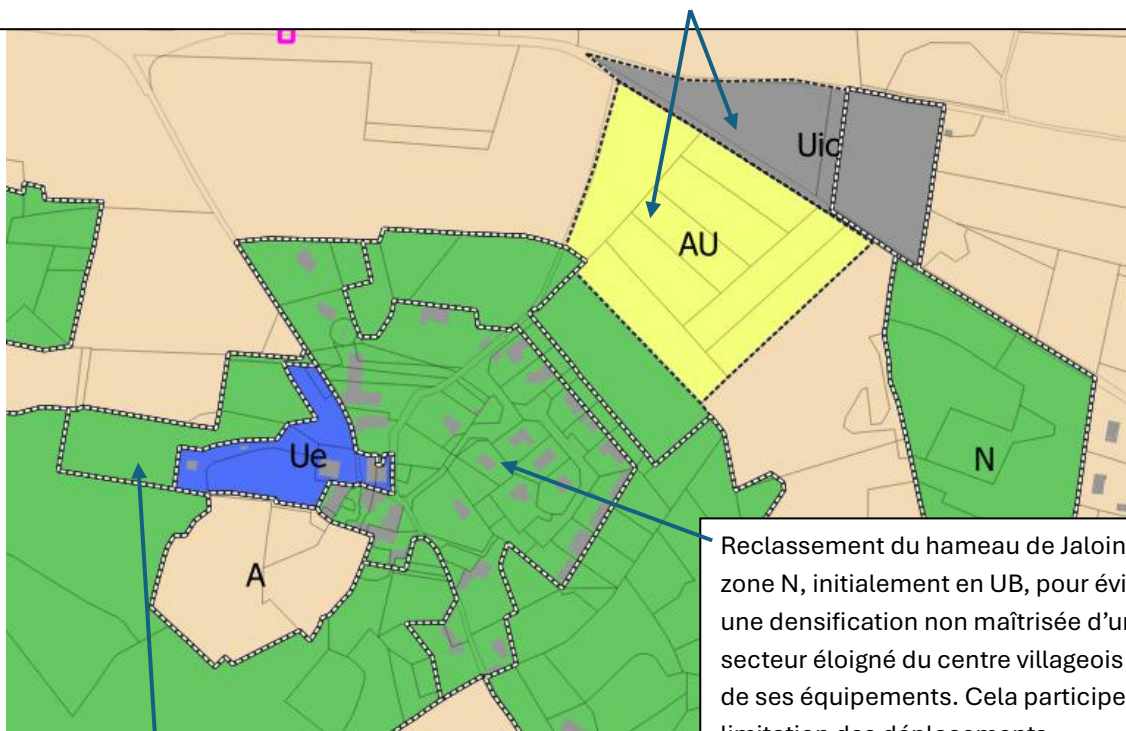
Reclassement de la frange Est de la zone UB en UCa, zone pavillonnaire aéré non constructible pour le moment, compte tenu des possibilités offertes ailleurs et du relatif éloignement du secteur des équipements publics

Pas de modification de la zone constructible, uniquement un décalage dans le temps.

Reclassement de l'entrée Est en zone N, initialement en UB, pour éviter une densification non maîtrisée d'un secteur éloigné du centre villageois et de ses équipements. Cela participe à la limitation des déplacements = réduction de 68 000m² de la zone constructible, dont 8 000m² environ de dents creuses ou de divisions parcellaires (chiffre retenu pour le bilan)

Jaloine/ RD6 :**Augmentation de 33 000m² de la zone constructible**

Inscription de la zone future d'activités, portée par la CCVA, sur le secteur qui présente le moins d'impact pour les paysages, l'agriculture, la proximité des riverains et l'accessibilité (voir page suivante). Sa surface est de 3ha. Un recul a été retenu entre la zone et le hameau de Jaloine pour limiter l'impact sur les riverains. A cela s'ajoute 8000m² dédiés au développement de l'entreprise de dépôts de matériaux de construction/granulats. Le total s'inscrit dans les 4ha fixés par la Scot pour la CCVA



Suppression d'un secteur Nh, secteur naturel qui avait vocation à accueillir des habitations légères de loisirs.

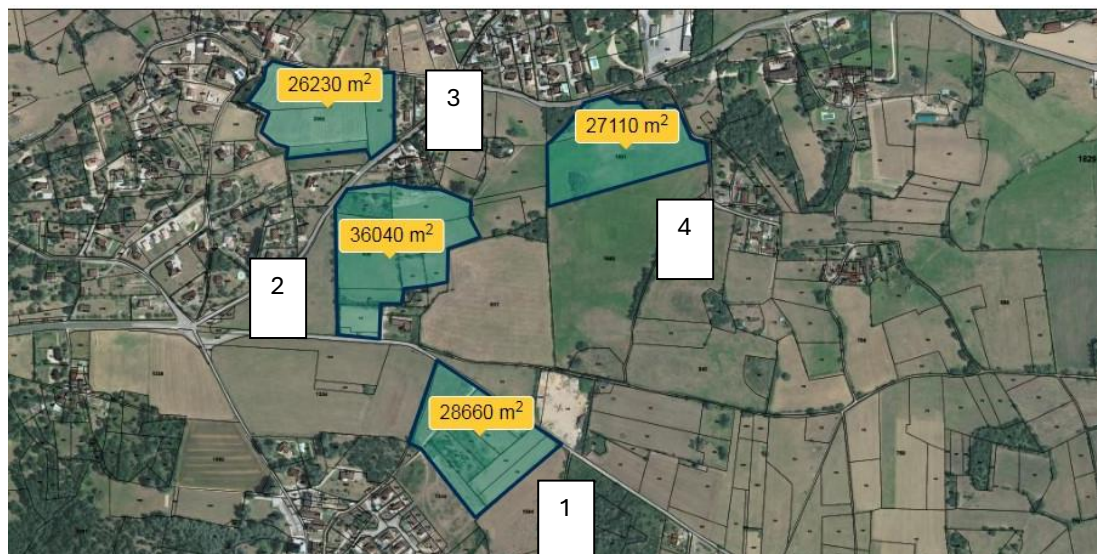
= réduction de 8 500m² de la zone constructible

Reclassement du hameau de Jaloine en zone N, initialement en UB, pour éviter une densification non maîtrisée d'un secteur éloigné du centre villageois et de ses équipements. Cela participe à la limitation des déplacements

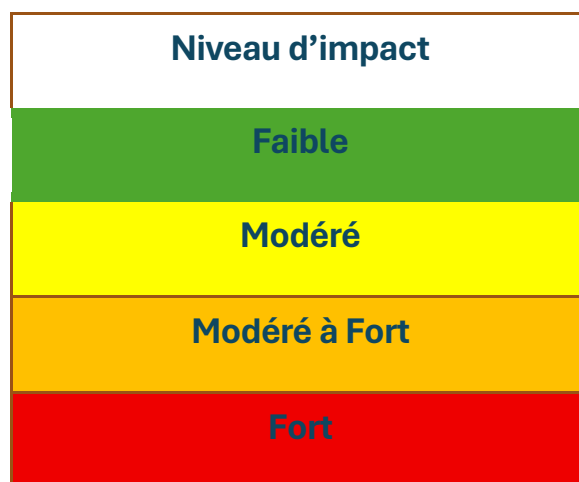
= réduction de 45 000m² de la zone constructible, dont 5 000m² environ de dents creuses ou de divisions parcellaires (chiffre retenu pour le bilan)

La localisation de cette zone artisanale fait également écho aux remarques de la DDT lors de l'arrêt du PLU de 2020, où il a été demandé que les activités « non nuisantes » soient situées plus proches du village, et non à Brénieux comme cela avait été envisagé dans un premier temps.

Secteurs d'environ 3ha qui ont été analysés pour l'implantation de la ZA intercommunale



	Agriculture	Paysage	Accessibilité	Riverains
Jaloine (1)	Green	Yellow	Orange	Green
Les Claux (2)	Yellow	Orange	Green	Yellow
Arzol (3)	Orange	Red	Orange	Red
Griottier (4)	Orange	Red	Yellow	Green

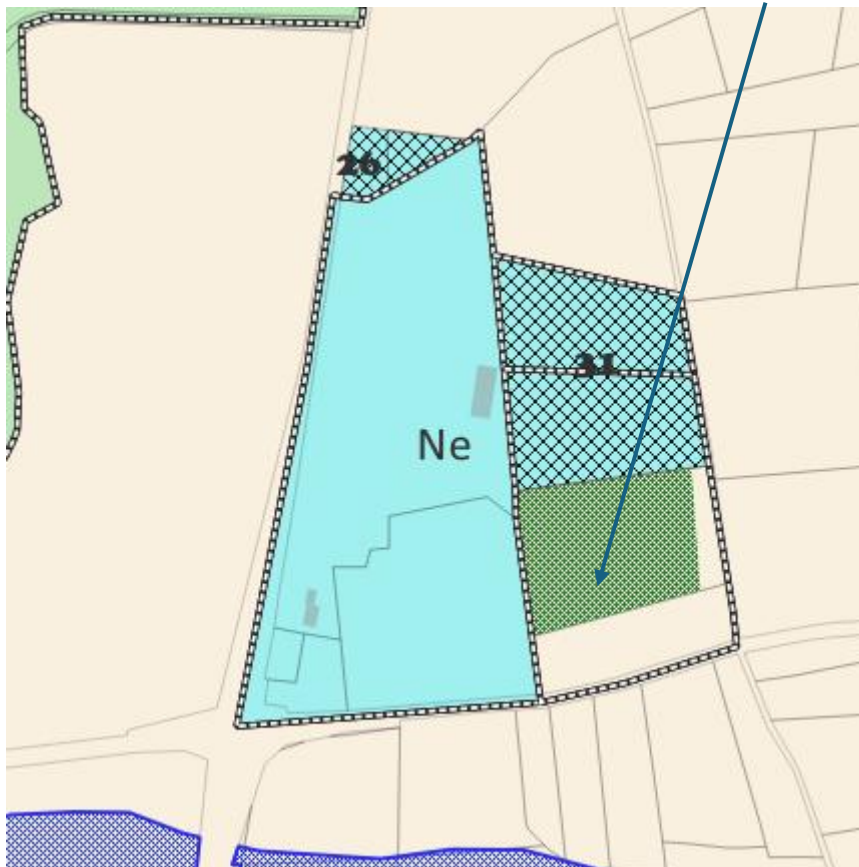


Brenieux :

Réduction de 11 500m² de la zone constructible

Suppression de la zone AUi (zones d'activités, déplacée à proximité du hameau de Jaloine)

Réduction de 11 500m² de la surface constructible



Au total, c'est près de 8500m² qui ont été prélevés sur les zones constructibles, malgré le fait que la commune porte le projet de zone d'activité intercommunale

VII. Analyse environnementale par thématique

A. Patrimoine bâti à préserver

Référence réglementaire : Art. L151-19 CU

Zones principalement concernées : Ua, Ub, Uc, Np



Enjeux environnementaux : Conservation de l'identité architecturale et paysagère.

Ces enjeux sont étroitement liés aux caractéristiques paysagères et naturelles de la commune, et leur préservation contribue à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.

Sensibilité / Valeur : Forte (identité locale).

Ce niveau de sensibilité implique une vigilance accrue lors des projets d'aménagement, avec un contrôle rigoureux des impacts potentiels.

Risques / Pressions : Démolitions, altérations architecturales.

Ces pressions peuvent être accentuées par l'évolution démographique, la demande en logements et équipements, ainsi que par le changement climatique.

Mesures de protection ou de gestion : Classement, prescriptions architecturales, recours à l'ABF.

La mise en œuvre de ces mesures est indispensable pour assurer la compatibilité entre développement urbain et préservation environnementale.

Analyse : Cet élément constitue un levier stratégique pour la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière, de protection des continuités écologiques et de valorisation du patrimoine bâti et naturel. Sa prise en compte dans le PLU garantira un aménagement durable et équilibré.

B. Bâtiments pouvant changer de destination

Référence réglementaire : Art. L151-11 CU

Zones concernées : A et N



Localisation de bâtiments pouvant changer de destination

Enjeux environnementaux : Réutilisation du bâti existant pour limiter l’artificialisation. Ces enjeux sont étroitement liés aux caractéristiques paysagères et naturelles de la commune, et leur préservation contribue à la qualité de vie des habitants et à l’attractivité du territoire.

Sensibilité / Valeur : Moyenne.

Ce niveau de sensibilité implique une vigilance accrue lors des projets d’aménagement, avec un contrôle rigoureux des impacts potentiels.

Risques / Pressions : Pression foncière, transformation non maîtrisée.

Ces pressions peuvent être accentuées par l’évolution démographique, la demande en logements et équipements, ainsi que par le changement climatique.

Mesures de protection ou de gestion : Conditions précises de changement de destination fixées dans le règlement.

La mise en œuvre de ces mesures est indispensable pour assurer la compatibilité entre développement urbain et préservation environnementale.

Analyse : Cet élément constitue un levier stratégique pour la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière, de protection des continuités écologiques et de valorisation du patrimoine bâti et naturel.

C. Espaces verts à préserver

Référence réglementaire : Art. L151-23 CU

Zones concernées : Ua, Ub, Uc, Ue

Enjeux environnementaux : Préservation de la biodiversité urbaine.

Ces enjeux sont étroitement liés aux caractéristiques paysagères et naturelles de la commune, et leur préservation contribue à la qualité de vie des habitants et à l’attractivité du territoire.

Sensibilité / Valeur : Forte. Ce niveau de sensibilité implique une vigilance accrue lors des projets d’aménagement, avec un contrôle rigoureux des impacts potentiels.

Risques / Pressions : Suppression, imperméabilisation.

Ces pressions peuvent être accentuées par l'évolution démographique, la demande en logements et équipements, ainsi que par le changement climatique.

Mesures de protection ou de gestion : Classement Espace Vert Protégé, gestion écologique.

La mise en œuvre de ces mesures est indispensable pour assurer la compatibilité entre développement urbain et préservation environnementale.

Analyse : Cet élément constitue un levier stratégique pour la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière, de protection des continuités écologiques et de valorisation du patrimoine bâti et naturel. Sa prise en compte dans le PLU garantira un aménagement durable et équilibré

D. Espaces agricoles protégés

Référence réglementaire : Art. L151-23 CU

Zones concernées : U

Enjeux environnementaux : Maintien de la vocation agricole, lutte contre l'artificialisation.

Ces enjeux sont étroitement liés aux caractéristiques paysagères et naturelles de la commune, et leur préservation contribue à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.

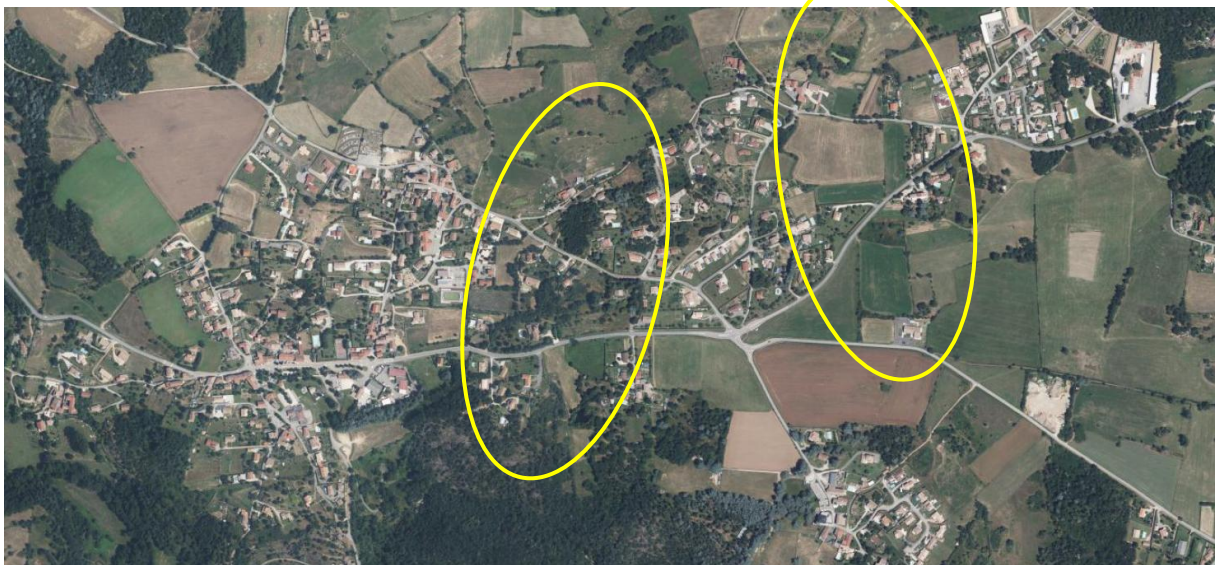
Sensibilité / Valeur : Très forte. Ce niveau de sensibilité implique une vigilance accrue lors des projets d'aménagement, avec un contrôle rigoureux des impacts potentiels.

Risques / Pressions : Urbanisation diffuse. Ces pressions peuvent être accentuées par l'évolution démographique, la demande en logements et équipements, ainsi que par le changement climatique.

Mesures de protection ou de gestion : Inconstructibilité totale. La mise en œuvre de ces mesures est indispensable pour assurer la compatibilité entre développement urbain et préservation environnementale.

Analyse : Cet élément constitue un levier stratégique pour la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière, de protection des continuités écologiques et de valorisation du patrimoine bâti et naturel.

E. Continuité écologique



Comparaison Plan de zonage / photo aérienne : la trame verte qui traverse le centre du village est très visible et doit être préservée. La coupure à l'Est de la partie urbanisée (Arzol) est également remarquable mais au-delà de la servitude graphique TVB, des zones A ou N préservent ce secteur de toute urbanisation.

Référence réglementaire : SRCE / TVB

Zones concernées : U, A, N

Enjeux environnementaux : Maintien de la trame verte et bleue.

Ces enjeux sont étroitement liés aux caractéristiques paysagères et naturelles de la commune, et leur préservation contribue à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.

Sensibilité / Valeur : Très forte.

Ce niveau de sensibilité implique une vigilance accrue lors des projets d'aménagement, avec un contrôle rigoureux des impacts potentiels.

Risques / Pressions : Fragmentation, clôtures.

Ces pressions peuvent être accentuées par l'évolution démographique, la demande en logements et équipements

Mesures de protection ou de gestion : Servitudes de passage faunistique, haies.

La mise en œuvre de ces mesures est indispensable pour assurer la compatibilité entre développement urbain et préservation environnementale.

Analyse : Cet élément constitue un levier stratégique pour la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière, de protection des continuités écologiques et de valorisation du patrimoine bâti et naturel. Sa prise en compte dans le PLU garantira un aménagement durable et équilibré.

F. Espaces boisés classés (EBC)

Référence réglementaire : Art. L113-1 CU

Zones concernées : U, N, Ne

Enjeux environnementaux : Protection du couvert arboré, biodiversité. Ces enjeux sont étroitement liés aux caractéristiques paysagères et naturelles de la commune, et leur préservation contribue à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.

Sensibilité / Valeur : Très forte. Ce niveau de sensibilité implique une vigilance accrue lors des projets d'aménagement, avec un contrôle rigoureux des impacts potentiels.

Risques / Pressions : Défrichement, coupes rases. Ces pressions peuvent être accentuées par l'évolution démographique, la demande en logements et équipements, ainsi que par le changement climatique.

Mesures de protection ou de gestion : Interdiction de défrichement, gestion douce. La mise en œuvre de ces mesures est indispensable pour assurer la compatibilité entre développement urbain et préservation environnementale.

Analyse : Cet élément constitue un levier stratégique pour la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière, de protection des continuités écologiques et de valorisation du patrimoine bâti et naturel.



Localisation des espaces boisés classés dans le PLU : la priorité a été clairement donnée à la préservation des boisements en milieu urbanisé. Ces espaces sont en effet beaucoup plus exposés à la pression foncière alors qu'ils jouent un rôle croissant et central dans la préparation du territoire au changement climatique.

Zones humides à préserver

Référence réglementaire : Loi sur l'eau

Zones concernées : A, N, Np

Enjeux environnementaux : Rôle hydrologique et écologique majeur. Ces enjeux sont étroitement liés aux caractéristiques paysagères et naturelles de la commune, et leur préservation contribue à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.

Sensibilité / Valeur : Très forte. Ce niveau de sensibilité implique une vigilance accrue lors des projets d'aménagement, avec un contrôle rigoureux des impacts potentiels.

Risques / Pressions : Drainage, pollution. Ces pressions peuvent être accentuées par l'évolution démographique, la demande en logements et équipements, ainsi que par le changement climatique.

Mesures de protection ou de gestion : Inconstructibilité, zones tampon. La mise en œuvre de ces mesures est indispensable pour assurer la compatibilité entre développement urbain et préservation environnementale.

Analyse : Cet élément constitue un levier stratégique pour la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière, de protection des continuités écologiques et de valorisation du patrimoine bâti et naturel.

Pelouses sèches

Référence réglementaire : Directive Habitats

Zones concernées : N, A, et Np

Enjeux environnementaux : Milieux rares et biodiversité spécifique. Ces enjeux sont étroitement liés aux caractéristiques paysagères et naturelles de la commune, et leur préservation contribue à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.

Sensibilité / Valeur : Forte. Ce niveau de sensibilité implique une vigilance accrue lors des projets d'aménagement, avec un contrôle rigoureux des impacts potentiels.

Risques / Pressions : Reboisement spontané, piétinement. Ces pressions peuvent être accentuées par l'évolution démographique, la demande en logements et équipements, ainsi que par le changement climatique.

Mesures de protection ou de gestion : Gestion pastorale adaptée. La mise en œuvre de ces mesures est indispensable pour assurer la compatibilité entre développement urbain et préservation environnementale.

Analyse : Cet élément constitue un levier stratégique pour la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière, de protection des continuités écologiques et de valorisation du patrimoine bâti et naturel.

G. Haies / Alignements d'arbres

Référence réglementaire : Art. L151-19 CU

Zones concernées : Toutes zones

Enjeux environnementaux : Corridors écologiques, paysage. Ces enjeux sont étroitement liés aux caractéristiques paysagères et naturelles de la commune, et leur préservation contribue à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.

Sensibilité / Valeur : Forte.

Ce niveau de sensibilité implique une vigilance accrue lors des projets d'aménagement, avec un contrôle rigoureux des impacts potentiels.

Risques / Pressions : Arrachage, maladie. Ces pressions peuvent être accentuées par l'évolution démographique, la demande en logements et équipements, ainsi que par le changement climatique.

Mesures de protection ou de gestion : Interdiction d'arrachage sans autorisation. La mise en œuvre de ces mesures est indispensable pour assurer la compatibilité entre développement urbain et préservation environnementale.

Analyse : Cet élément constitue un levier stratégique pour la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière, de protection des continuités écologiques et de valorisation du patrimoine bâti et naturel. Sa prise en compte dans le PLU garantira un aménagement durable et équilibré.

H. Mur en pierre à préserver

Référence réglementaire : Art. L151-19 CU

Zones concernées : Ua, Ub, Uc, A et N



Les murets marquent le paysage tant villageois qu'agricole

Enjeux environnementaux : Valeur patrimoniale et paysagère. Ces enjeux sont étroitement liés aux caractéristiques paysagères et naturelles de la commune, et leur préservation contribue à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.

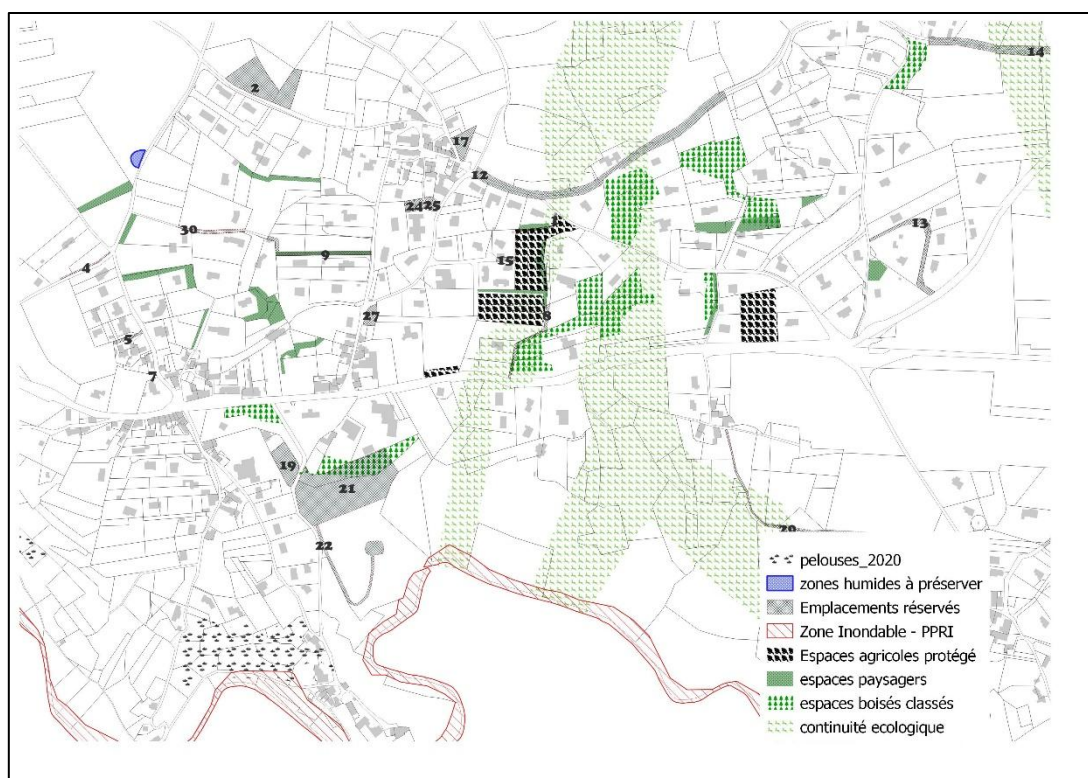
Sensibilité / Valeur : Moyenne. Ce niveau de sensibilité implique une vigilance accrue lors des projets d'aménagement, avec un contrôle rigoureux des impacts potentiels.

Risques / Pressions : Dégradation. Ces pressions peuvent être accentuées par l'évolution démographique, la demande en logements et équipements, ainsi que par le changement climatique.

Mesures de protection ou de gestion : Restauration traditionnelle. La mise en œuvre de ces mesures est indispensable pour assurer la compatibilité entre développement urbain et préservation environnementale.

Analyse : Cet élément constitue un levier stratégique pour la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière, de protection des continuités écologiques et de valorisation du patrimoine bâti et naturel. Sa prise en compte dans le PLU garantira un aménagement durable et équilibré.

Synthèse des servitudes environnementales, paysagères et patrimoniales



Zoom sur les servitudes environnementale et paysagères de la partie bâtie

I. Zones agricoles (A)

Référence réglementaire : RNU + PLU

Zones concernées : A

Enjeux environnementaux : Production alimentaire, biodiversité. Ces enjeux sont étroitement liés aux caractéristiques paysagères et naturelles de la commune, et leur préservation contribue à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.

Sensibilité / Valeur : Très forte. Ce niveau de sensibilité implique une vigilance accrue lors des projets d'aménagement, avec un contrôle rigoureux des impacts potentiels.

Risques / Pressions : Artificialisation. Ces pressions peuvent être accentuées par l'évolution démographique, la demande en logements et équipements, ainsi que par le changement climatique.

Mesures de protection ou de gestion : Interdiction constructions non agricoles. La mise en œuvre de ces mesures est indispensable pour assurer la compatibilité entre développement urbain et préservation environnementale.

Analyse : Cet élément constitue un levier stratégique pour la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière, de protection des continuités écologiques et de valorisation du patrimoine bâti et naturel. Sa prise en compte dans le PLU garantira un aménagement durable et équilibré.

J. Zones naturelles (N, Ne, NL, Np)

Référence réglementaire : RNU + PLU

Zones concernées : N, Ne, NL, Np

Enjeux environnementaux : Préservation des milieux naturels. Ces enjeux sont étroitement liés aux caractéristiques paysagères et naturelles de la commune, et leur préservation contribue à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.

Sensibilité / Valeur : Très forte.

Ce niveau de sensibilité implique une vigilance accrue lors des projets d'aménagement, avec un contrôle rigoureux des impacts potentiels.

Risques / Pressions : Urbanisation, loisirs motorisés. Ces pressions peuvent être accentuées par l'évolution démographique, la demande en logements et équipements, ainsi que par le changement climatique.

Mesures de protection ou de gestion : Classement strict, gestion conservatoire. La mise en œuvre de ces mesures est indispensable pour assurer la compatibilité entre développement urbain et préservation environnementale.

Analyse : Cet élément constitue un levier stratégique pour la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière, de protection des continuités écologiques et de valorisation du patrimoine bâti et naturel. Sa prise en compte dans le PLU garantira un aménagement durable et équilibré.

K. Zones à urbaniser (AU, 1AUa, AUi)

Référence réglementaire : PLU

Zones concernées : 1AUa, AU, AUi

Enjeux environnementaux : Potentiel de développement. Ces enjeux sont étroitement liés aux caractéristiques paysagères et naturelles de la commune, et leur préservation contribue à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.

Sensibilité / Valeur : Faible à modérée. Ce niveau de sensibilité implique une vigilance accrue lors des projets d'aménagement, avec un contrôle rigoureux des impacts potentiels.

Risques / Pressions : Artificialisation rapide. Ces pressions peuvent être accentuées par l'évolution démographique, la demande en logements et équipements, ainsi que par le changement climatique.

Mesures de protection ou de gestion : Études d'impact, densité maîtrisée, gestion eaux pluviales. La mise en œuvre de ces mesures est indispensable pour assurer la compatibilité entre développement urbain et préservation environnementale.

Analyse : Cet élément constitue un levier stratégique pour la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière, de protection des continuités écologiques et de valorisation du patrimoine bâti et naturel. Sa prise en compte dans le PLU garantira un aménagement durable et équilibré.

L. Conclusion et perspectives

L'analyse environnementale du PLU met en lumière l'importance de concilier développement urbain et préservation des ressources naturelles et patrimoniales. Les zones agricoles et naturelles constituent des réservoirs de biodiversité et des composantes majeures du paysage communal, tandis que le centre villageois et les zones à urbaniser offrent un potentiel de développement maîtrisé. La protection des continuités écologiques, la préservation du patrimoine bâti et la gestion des espaces verts et boisés doivent être intégrées de manière transversale dans le règlement et les orientations d'aménagement.

La réussite de cette démarche repose sur un suivi régulier des indicateurs environnementaux, une concertation continue avec les acteurs locaux et l'adaptation des mesures de protection aux évolutions du territoire. Le PLU, en tant qu'outil stratégique, doit ainsi devenir un vecteur de transition écologique et de résilience face aux défis climatiques et environnementaux à venir.

VIII. Analyse du règlement écrit

1. Introduction

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Romain-d'Ay constitue un outil central pour la mise en œuvre des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En matière environnementale, il traduit les objectifs fixés par le Code de l'urbanisme (articles L101-2, L151-41 et suivants), le Code de l'environnement, la loi Climat et Résilience ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Rives du Rhône.

L'analyse environnementale présentée ci-après vise à évaluer dans quelle mesure le règlement prend en compte les enjeux de biodiversité, de paysage, de gestion de l'eau, de limitation de l'artificialisation, de mobilité durable et de qualité de l'air. Elle identifie également les points forts et les axes de renforcement afin d'assurer la compatibilité du PLU avec les objectifs nationaux et locaux en matière de transition écologique.

2. Analyse thématique

2.1 Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

Le règlement du PLU intègre des dispositions visant à préserver les haies, alignements d'arbres, vergers et boisements existants, notamment via la protection des Espaces Boisés Classés (EBC) et le zonage strict des secteurs A et N. Ces mesures participent à la conservation de la trame verte et au maintien d'habitats favorables pour la faune et la flore locales.

Cette approche est pertinente car elle limite la fragmentation écologique et contribue à la résilience des écosystèmes. Toutefois, l'efficacité pourrait être renforcée par l'introduction de prescriptions sur les essences végétales autorisées (favoriser les espèces locales et mellifères), l'interdiction des coupes pendant la période de nidification des oiseaux, et la mise en place d'un coefficient de biotope par surface (CBS) garantissant un pourcentage minimal d'espaces végétalisés sur chaque parcelle.

2.2 Protection et valorisation des paysages

Les règles architecturales et paysagères imposent des hauteurs limitées, des matériaux et couleurs en cohérence avec l'identité locale, et l'intégration des constructions dans la

topographie. Elles visent à préserver l'harmonie visuelle et les vues remarquables sur les reliefs et vallées.

L'analyse montre une bonne cohérence avec le caractère ardéchois, mais un inventaire précis des points de vue à protéger serait utile. De même, l'instauration de prescriptions spécifiques pour les zones de transition entre espace bâti et espace naturel permettrait de mieux maîtriser les lisières urbaines.

2.3 Gestion qualitative de l'eau

Dans l'ensemble des zones U et AU, le règlement impose l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et interdit les rejets directs vers le réseau, ce qui prévient les risques de saturation et favorise la recharge des nappes. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation grâce à des espaces verts obligatoires et des revêtements perméables.

Ces dispositions sont positives, mais elles gagneraient à être complétées par un seuil maximal d'imperméabilisation par unité foncière, l'obligation de dispositifs d'infiltration pour toute surface supérieure à un certain seuil (par exemple 50 m²), et la promotion des toitures végétalisées.

2.4 Limitation de l'artificialisation et sobriété foncière

Le règlement encourage la densification dans les zones urbaines existantes, encadre les extensions et maintient des zones agricoles et naturelles inconstructibles. Cette logique s'inscrit dans l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) prévu par la loi Climat.

Pour aller plus loin, il serait pertinent de prévoir des bonus de densité pour les projets de réhabilitation du bâti existant, de promouvoir le recyclage foncier, et de prévoir des zones tampons paysagères pour limiter les impacts visuels des nouvelles constructions.

2.5 Mobilité durable et qualité de l'air

Les OAP intègrent des liaisons douces et la mutualisation des stationnements. Le règlement prévoit également des dispositions sur les accès piétons et cyclables dans certains secteurs.

Toutefois, ces mesures pourraient être systématisées dans tous les projets de plus de quelques lots, en imposant un maillage piéton-cyclable, des abris vélos sécurisés et la prédisposition pour des bornes de recharge électrique.

3. Eléments forts du règlement

- Protection des éléments de paysage et de biodiversité (haies, EBC, vergers)
- Gestion qualitative des eaux pluviales par infiltration
- Densification maîtrisée limitant l'étalement urbain
- Prescriptions architecturales adaptées au contexte local
- Intégration de mobilités douces dans les OAP

4. Conclusion

Le règlement du PLU de Saint-Romain-d'Ay intègre de solides dispositions en faveur de l'environnement, notamment pour la protection du paysage, la gestion des eaux pluviales et la maîtrise de l'artificialisation.

Dans son état actuel, il est cohérent avec les orientations du PADD et les objectifs du SCOT.

IX. Indicateurs de suivi du PLU

M. Méthodologie de suivi et d'utilisation des indicateurs environnementaux du PLU

1. Objectifs du suivi

La grille d'indicateurs associée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet :

- De mesurer, dans le temps, les effets des choix réglementaires et de zonage sur l'environnement.
- D'identifier les tendances (positives ou négatives) en matière de consommation d'espace, de biodiversité, de gestion de l'eau, de paysage, de climat et de qualité de vie.
- De disposer d'éléments concrets pour ajuster les politiques d'aménagement lors des révisions ou modifications du PLU.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de l'article **R.104-18 du Code de l'urbanisme** et répond aux objectifs de la **loi Climat et Résilience** en matière de sobriété foncière et de zéro artificialisation nette (ZAN).

2. Organisation du suivi

Le suivi doit être coordonné par le **service urbanisme** de la commune, en lien avec les partenaires techniques et institutionnels (DREAL, Chambre d'agriculture, agences d'urbanisme, observatoires régionaux).

Un **tableau de bord** est mis à jour selon la fréquence définie dans la grille (annuelle, quinquennale...).

Principaux acteurs :

- **Service urbanisme** : collecte et consolidation des données issues des permis de construire, déclarations préalables, opérations d'aménagement.
- **Services techniques** : relevés sur le terrain (plantations, cheminements, réseaux, espaces verts).
- **Partenaires externes** : données environnementales, agricoles, climatiques.

3. Collecte des données

Pour chaque indicateur, les sources et méthodes de collecte sont précisées dans la grille.

Exemples :

- **Consommation d'espace** : comparer les surfaces urbanisées sur photos aériennes ou bases cartographiques (IGN, BD Ortho).
- **Biodiversité** : croiser le plan de zonage avec la Trame Verte et Bleue pour vérifier la préservation des corridors.
- **Eau pluviale** : contrôler dans les dossiers d'instruction si des dispositifs d'infiltration sont prévus.

Un **référentiel initial** (année 0) doit être établi dès l'approbation du PLU pour pouvoir mesurer l'évolution.

4. Analyse des résultats

Les données brutes sont interprétées selon trois critères principaux :

1. **Tendance** : amélioration, stabilité ou dégradation par rapport à la situation initiale.
2. **Ampleur de l'effet** : impact significatif ou marginal sur l'environnement.
3. **Lien avec le PLU** : évaluer dans quelle mesure la tendance observée résulte directement des règles ou du zonage.

Une **analyse transversale** permet de croiser plusieurs indicateurs. Exemple : une augmentation de la densité urbaine (mixité) corrélée à une préservation accrue des espaces agricoles.

5. Actions correctives

Lorsque des dérives sont constatées (ex. artificialisation plus forte que prévu), la commune peut :

- Adapter les règles du règlement lors d'une **modification** ou d'une **révision simplifiée**.
- Renforcer les prescriptions environnementales dans les zones à enjeu.
- Mettre en place des mesures d'accompagnement (plantations, acquisitions foncières, sensibilisation).

6. Communication et diffusion

Les résultats du suivi pourront être partagés avec :

- Les élus du conseil municipal.
- Les habitants, dans le cadre d'une communication pédagogique (bulletin municipal, site internet, réunion publique).
- Les partenaires institutionnels, pour coordonner les actions à l'échelle intercommunale ou régionale.

Un **rapport synthétique** peut être produit tous les 3 à 5 ans pour faire un bilan environnemental du PLU.

Grille d'analyse

N°	Thématique	Indicateur	Unité / Méthode de mesure	Source de données	Fréquence de suivi
1	Consommation d'espace	Surface nouvellement artificialisée	ha/an	Analyse des permis de construire, photos aériennes	Annuel
2	Préservation agricole	Surface agricole utile (SAU) maintenue	ha	Registre parcellaire graphique (RPG), PLU	5 ans
3	Biodiversité	Nombre de continuités écologiques préservées ou créées	nombre / linéaire (km)	Inventaires écologiques, TVB	5 ans
4	Zones humides	Surface de zones humides préservées	ha	Cartographie zones humides, services environnement	5 ans
5	Paysage	% de projets conformes aux prescriptions paysagères	%	Contrôle des PC et AT	Annuel
6	Eau pluviale	Taux de projets intégrant gestion à la parcelle	%	Analyse des dossiers PC / DP	Annuel
7	Énergie	Part des projets intégrant ENR (panneaux solaires, PAC...)	%	PC / déclarations travaux	Annuel
8	Mobilité	Linéaire de cheminements doux créés ou maintenus	km	Services techniques / PLU	5 ans
9	Qualité de l'air	Réduction estimée des émissions liées au trafic	t eq. CO ₂ /an	Modélisation trafic / PCAET	5 ans

10	Risques naturels	% de constructions en zone à aléa fort évitées	%	Zonage risques, PC	Annuel
11	Patrimoine bâti	Nombre de bâtiments protégés restaurés	nombre	Service urbanisme / PC	5 ans
12	Mixité urbaine	% de logements créés en renouvellement urbain	%	PC, foncier	Annuel
13	Espaces verts urbains	Surface d'espaces verts créés ou maintenus en zones urbaines	ha	Plans d'aménagement, PC	Annuel
14	Artificialisation nette	Variation nette de l'artificialisation sur le territoire	ha	Corine Land Cover, observatoires régionaux	5 ans
15	Adaptation climatique	% de projets intégrant dispositifs de rafraîchissement urbain (végétalisation, ombrage)	%	PC, AT	Annuel