



PROJET ITDT

RÉHABILITATION DU SITE ITDT

TOURNON-SUR-RHÔNE (07)

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉTUDE D'IMPACT COMMUNE
AVRIL 2025



ALTO STEP
4 cours Gambetta
69 007 Lyon
www.altostep.com

Le résumé non technique est une synthèse autonome de l'ensemble de l'étude d'impact. Il reprend la trame du document et en présente l'ensemble des parties, en résumant les grandes lignes et les conclusions. Ce document peut donc être lu de manière indépendante. Toutefois, s'agissant d'un résumé, certains éléments peuvent nécessiter un renvoi à l'étude d'impact complète pour prendre en compte l'ensemble des détails de l'analyse.

Le présent document est au format A3 paysage recto-verso

VERSION, DATE	V1 - 31.03.2025	VF - 08.04.2025
OBJET	Résumé non technique de l'étude d'impact	Reprises des commentaires de la MOA
VALIDATION	M. SOULIE	M. SOULIE
RÉDACTION	A. GOLLY	A. GOLLY

SOMMAIRE

1	PRÉAMBULE	4
1.1.	L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : POURQUOI ?	5
1.1.1.	L'évaluation environnementale du projet de ZAC ITDT	5
1.1.2.	Pourquoi une évaluation environnementale commune ?	5
1.1.3.	Les procédures réglementaires complémentaires	5
1.2.	LE CONTEXTE DU PROJET	6
1.2.1.	La localisation du projet	6
1.2.2.	Le site ITDT et le périmètre de projet	6
1.2.3.	Les enjeux et objectifs du projet de ZAC	7
1.2.4.	Qui fait quoi ? Un travail collectif et partagé entre plusieurs acteurs	8
1.2.5.	Un projet de long terme, qui mûrit progressivement	8
2	ÉTAT INITIAL	9
2.1.	CONTEXTE PHYSIQUE	10
2.2.	CONTEXTE NATUREL, PAYSAGER ET PATRIMONIAL	12
2.3.	CONTEXTE HUMAIN	15
2.4.	ÉVOLUTION PROBABLE EN L'ABSENCE DE PROJET	20
3	PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET	25
3.1.	CONTEXTE HISTORIQUE ET JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE	26
3.2.	ARBITRAGE ET CHOIX D'UN SCÉNARIO	26
3.3.	COMPOSITION GÉNÉRALE ET PROGRAMMATION	27
3.5.	POURQUOI UNE MODIFICATION DU PLU ?	32
3.5.1.	Règlement graphique : quelles modifications ?	32
3.5.2.	Quelles modifications pour le règlement écrit ?	33
3.5.3.	Quelles évolutions pour l'AOP Secteur ITDT ?	33

4	INCIDENCES DU PROJET ET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L' ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC ASSOCIÉES	35
4.1.	LES EFFETS NÉGATIFS ET POSITIFS, DIRECTS ET INDIRECTS, TEMPORAIRES ET PERMANENTS, À COURTS, MOYEN ET LONG TERME	36
4.2.	QUELLES INCIDENCES CUMULÉES DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS	53
4.2.1.	Définition des autres projets connus	53
4.2.2.	Les incidences cumulées identifiées	53
5	COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES PRINCIPAUX SCHÉMAS, PLANS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE	55
6	LES MÉTHODES UTILISÉES, LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES ET LES AUTEURS DE L'ÉTUDE	62
6.1.	SOURCES DES DONNÉES UTILISÉES	62
6.2.	PLAN DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	64
6.3.	CO-CONSTRUCTION DE L'ÉTUDE D'IMPACT	64
6.4.	DIFFICULTÉS RENCONTRÉES	64
6.5.	AUTEURS DE L'ÉTUDE D'IMPACT	64

PARTIE 1

PRÉAMBULE

1.1. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : POURQUOI ?

1.1.1. L'évaluation environnementale du projet de ZAC ITDT

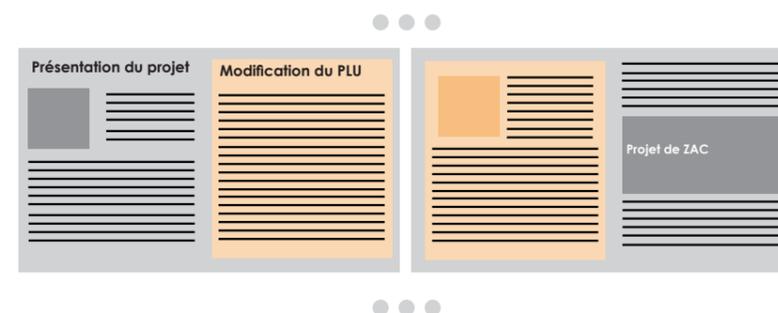
Le projet de la ZAC ITDT est soumis à **évaluation environnementale commune du projet de ZAC et de modification du PLU**, en application du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement.

CATÉGORIES DE PROJET	PROJET SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	PROJETS SOUMIS À CAS PAR CAS	SOUMISSION DU PROJET
39. TRAVAUX, CONSTRUCTIONS ET OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha	/	Le terrain d'assiette de la ZAC ITDT est d'environ 11,8 ha.

1.1.2 Pourquoi une évaluation environnementale commune ?

L'évaluation environnementale commune est une procédure réglementaire qui permet de **réaliser une unique étude d'impact portant à la fois sur l'analyse des incidences du projet sur l'environnement et des incidences liées aux modifications apportées au PLU** (L.122-13 du code de l'environnement et R.104-38 du code de l'urbanisme). Elle permet notamment de **gagner en cohérence** quant à l'évaluation des incidences sur l'environnement et des mesures qui sont proposées. **Cette procédure a été choisie après rencontre avec les services de l'Etat en décembre 2024.**

Le présent dossier développe donc pour chaque partie de l'étude d'impact, les éléments attendus en lien avec le projet de ZAC et les modifications du PLU sur le site ITDT. Ces derniers sont présentés au fil de l'eau du dossier et se distinguent des éléments de projet grâce à un encart jaune.



Projet d'ampleur en entrée de ville de Tournon-sur-Rhône, la requalification urbaine et environnementale de la friche industrielle de l'ancienne usine d'Impression Textile de Tournon (ITDT) via la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC), est un projet majeur pour le territoire.

Ce projet requiert du temps, des études, la mobilisation de nombreux acteurs et porteurs du projet. L'étude d'impact permet de rassembler l'ensemble des études réalisées (études techniques, études de conception, etc.), d'intégrer les apports issus de la concertation, de mettre en lien et rendre cohérent le projet avec les orientations du territoire tout en analysant les impacts de l'aménagement sur son environnement au sens large et proposer des mesures pour éviter au maximum, réduire ou compenser ces incidences.

En parallèle, le Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui définit les règles d'aménagement sur la commune de Tournon-sur-Rhône, est modifié pour permettre la réalisation de ce projet en précisant les grandes orientations d'aménagement et de programmation ainsi que les règles d'urbanisme vis-à-vis des enjeux sur le site.

Qu'est-ce que le Résumé Non Technique (RNT) ?

Le présent document constitue la **synthèse de l'évaluation environnementale commune** au projet d'aménagement du site ITDT et à la modification du PLU de Tournon-sur-Rhône.

Ce résumé non technique **synthétise les enjeux et conclusions de l'étude d'impact**. Il permet de regrouper l'essentiel des enjeux pour une lecture rapide pour toutes personnes intéressées par le projet. L'étude d'impact étant un document technique complexe, ce résumé vise à mettre à disposition une grille de lecture du projet au grand public pour maîtriser l'essentiel tout en pouvant aller chercher les compléments voulus dans le dossier complet de l'étude d'impact soumis à une enquête publique.

1.1.3. Les procédures réglementaires complémentaires

Le projet de ZAC ITDT fait l'objet de procédures réglementaires concomitantes à l'étude d'impact :

- Une **concertation préalable au projet** d'aménagement, définie à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme. Cette concertation obligatoire, organisée par la Ville de Tournon-sur-Rhône, s'est tenue du 27 février 2024 au 31 août 2024. Elle a fait l'objet d'un bilan présenté en conseil municipal le 14 novembre 2024. Ce bilan comprenant les réponses apportées aux remarques par la Ville est tenu à disposition du public sur le site Internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône, à la page dédiée au projet ITDT.
- Au vu de l'opération d'aménagement de la ZAC ITDT, le projet est soumis à la **réalisation d'un Dossier Loi sur l'Eau en déclaration** (articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement). La réalisation d'un Dossier Loi sur l'Eau (DLE) concernant l'ensemble du projet de la ZAC ITDT est confiée à la maîtrise d'œuvre urbaine, également en charge de la conception des futurs espaces publics. La rubrique concernée est la suivante :
 - **2.1.5.0** - Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant **supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (seuil déclaratif)**.

La stratégie de gestion des eaux pluviales est en cours de précision (phase AVP). Des échanges ont eu lieu avec la MOE, afin que l'étude d'impact et le DLE intègrent l'un l'autre les impacts et mesures identifiées.

- Pour information, le projet ne fait pas l'objet d'un dossier de dérogation d'atteinte aux espèces protégées. Les enjeux écologiques mis en évidence par les inventaires faune flore (Ubiquiste, 2023 et 2024) ont fait l'objet d'une vigilance particulière dès l'initiation du projet urbain. Ce dernier prévoit, à ce stade, **l'évitement des zones à enjeux et les impacts sur les espèces protégées.**

1.2. LE CONTEXTE DU PROJET

1.2.1. La localisation du projet

Le projet est localisé dans la région **Auvergne-Rhône-Alpes**, dans le département de **l'Ardèche** (07), à la limite de la Drôme (26), dans la communauté d'agglomération **ARCHE Agglo**, sur la commune de **Tournon-sur-Rhône**.

Le site d'étude se situe au **Nord de la commune, en bordure du Doux** et de sa confluence avec le Rhône.

Il s'intègre dans un paysage naturel particulier, en fond de vallée ardéchoise, entre rivière et vallons rhodaniens.

Le site se situe en **entrée de ville**, en contact avec le centre-ville et à l'interface de plusieurs quartiers. Le site est également situé à proximité d'équipements tels que le collège Saint Louis, un complexe sportif, le boulodrome, etc.

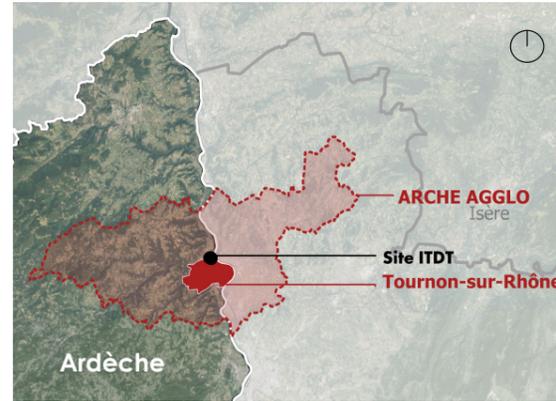
Le site ITDT se compose, au Sud, d'un secteur remanié qui fut autrefois occupé par l'usine Impression textile de Tournon-sur-Rhône (ITDT), une usine spécialisée dans l'impression sur textile. La partie centrale et Nord, correspond à d'anciennes lagunes aménagées pour permettre de faire tampon des eaux servant à l'activité industrielle du site.

1.2.2. Le site ITDT et le périmètre de projet

Après avoir accueilli jusqu'à 500 salariés et s'être placée dans les années 1980 parmi les cent premières entreprises françaises, **l'ancienne usine de textile ITDT a cessé son activité en 2008**.

Les emprises de l'ancien site industriel d'Impression Textile de Tournon (ITDT) représentait un vaste tènement d'environ 7ha. Ce tènement accueillait plusieurs bâtiments, alignés le long de l'Avenue de Lyon, qui ont été démolis et désamiantés courant 2019. Seule une halle au Nord - Ouest du site a été conservée afin d'être, à terme, réhabilitée.

La proximité d'axes routiers et ferrés principaux, ainsi que celle du Doux permettant de disposer d'une ressource en eau de qualité pour le lavage des tissus, a contribué à l'installation de l'entreprise ITDT en entrée de ville de la commune. La démolition des principaux locaux industriels a eu lieu entre 2018 et 2019, le site constitue **une opportunité de rénovation urbaine stratégique** pour la commune de Tournon-sur-Rhône et la communauté d'agglomération ARCHE Agglo.



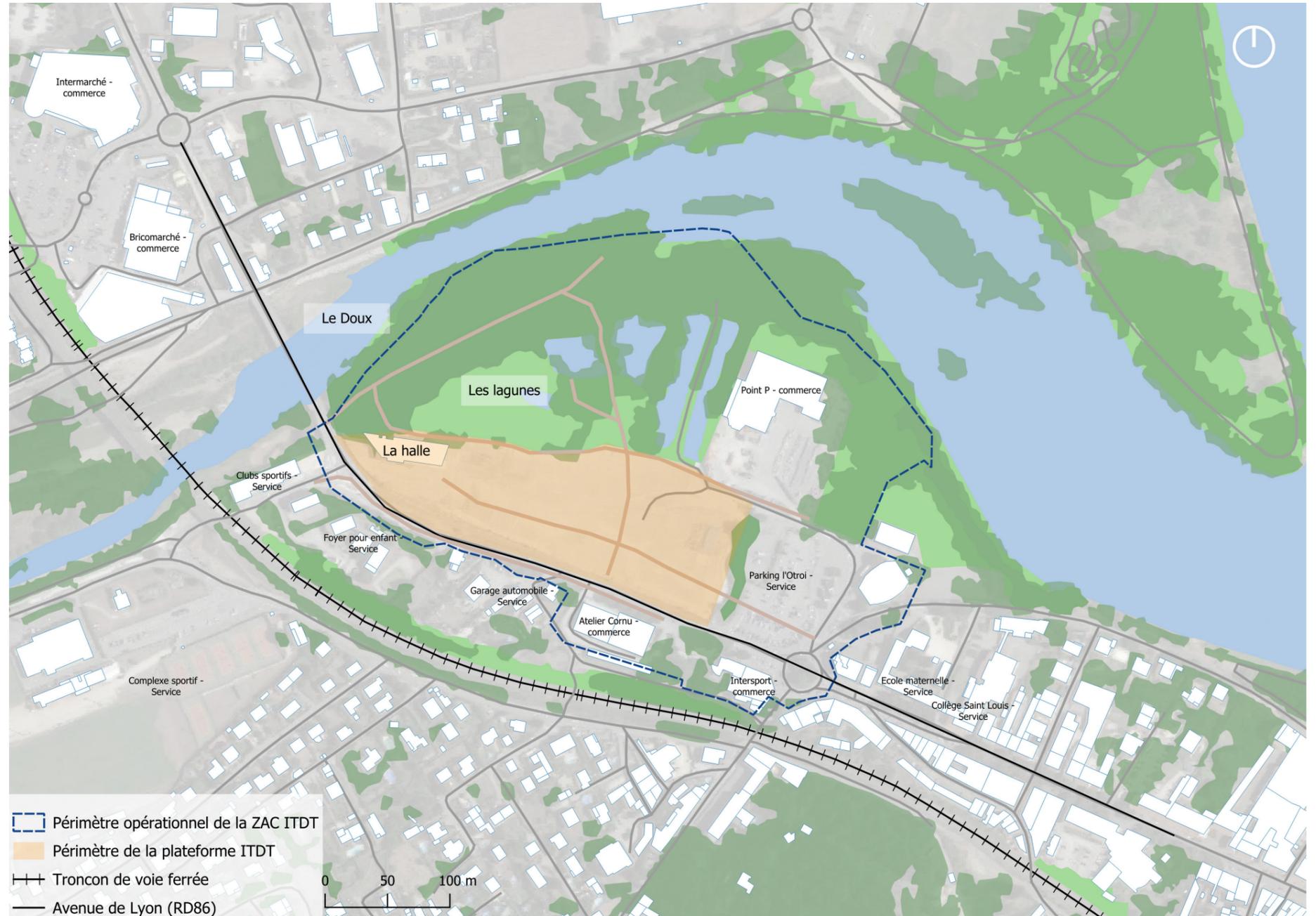
Carte de situation du projet à l'échelle départementale, ALTO STEP, 2024



Situation géographique du site ITDT, Plan guide ITDT, groupement G+C, avril 2025



Photographie du site ITDT avant sa démolition, Région Auvergne-Rhône-Alpes



Contexte paysager et urbain de la ZAC ITDT, ALTO STEP, 2024

LES ENJEUX

1.2.3. LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET DE ZAC

La réserve foncière que constitue la friche ITDT offre l'opportunité de développer un projet urbain répondant aux enjeux de la commune de Tournon-sur-Rhône et d'ARCHE Agglomération.

Le site ITDT bénéficie de caractéristiques particulières du fait de :

- Son caractère de friche industrielle artificialisée et son potentiel de re-développement ;
- Son positionnement en entrée de ville ;
- Son rôle actuel de polarité multimodale ;
- Sa proximité avec le Doux et la via Rhône ;
- Son histoire industrielle et sa trace dans la mémoire collective.

Des enjeux environnementaux...

- S'inscrire dans le contexte de ZAN (limiter l'étalement urbain) en optimisant le foncier disponible et déjà artificialisé dans la commune ;
- Faire du quartier, un espace d'accueil pour la biodiversité ;
- Préserver les secteurs naturels des lagunes (corridors écologiques).

Des enjeux paysagers...

- Requalifier l'entrée de ville Nord de Tournon ;
- Préserver l'intérêt patrimonial et faire vivre la mémoire industrielle du site ;
- Faire du paysage l'élément clé de la conception du quartier ;
- Donner accès aux berges du Doux et diffuser les trames naturelles jusque dans le nouveau quartier ITDT.

Des enjeux urbains...

- Requalifier et réorganiser le secteur de l'Octroi en confortant son statut de Pôle d'Échange Multimodal ;
- Faire le lien avec le centre-ville (lien architectural, paysager et urbain, complémentarité des activités et commerces proposés, etc.) ;
- Développer les mobilités douces et actives sur le site et ses alentours.



Halle conservée, Groupement G+C, juin 2024



Les berges du Doux et la ripisylve, Groupement G+C, juin 2024



Les lagunes, milieu riche à restaurer, Groupement G+C, juin 2024

PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL

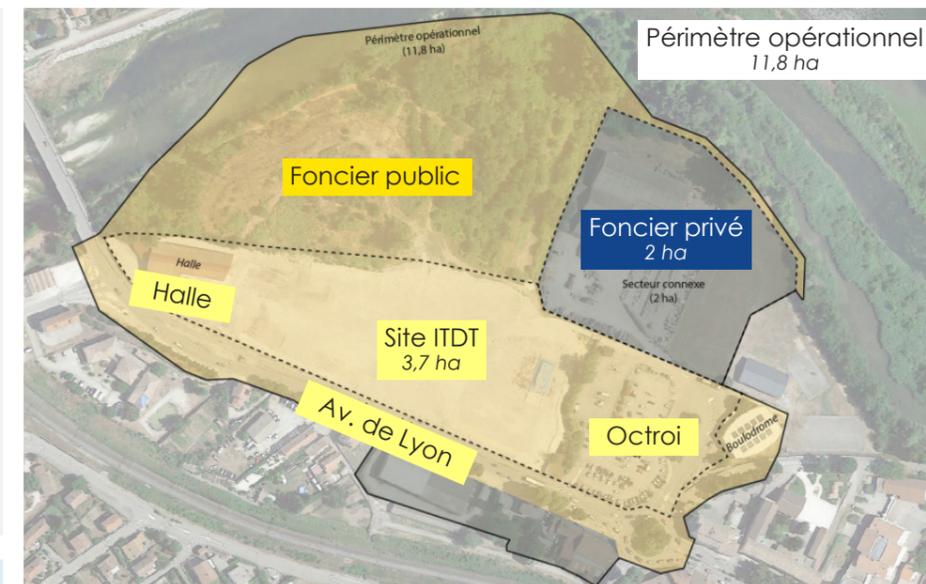
Le périmètre opérationnel de la ZAC ITDT comprend l'emprise foncière de la plateforme ITDT à proprement dit, soit environ 7 ha mais s'étend au-delà, sur environ 11,8 ha afin de garantir la connexion du site avec son environnement urbain et naturel et proposer une recomposition d'ensemble de l'entrée nord de Tournon-sur-Rhône, il a paru intéressant d'élargir le périmètre :

- À l'avenue de Lyon pour envisager le traitement de l'avenue en cohérence avec l'aménagement du site ;
- Au parking de l'Octroi, qui joue un rôle majeur de rotule entre le site ITDT et le centre-ville ;
- À certains fonciers privés aux abords immédiats du site, dont la mutation, à moyen et long termes, mériterait une attention particulière pour garantir la cohérence avec le projet urbain ITDT.

ZAN

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience, l'objectif d'atteindre le «zéro artificialisation nette des sols» en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années, d'ici à 2031.

Le site ITDT étant une ancienne friche industrielle, sa reconversion est un levier puissant pour éviter la consommation supplémentaire de terres non artificialisées, en étalement urbain, tout en répondant aux besoins de développement locaux en termes d'habitat, d'équipements, de commerces, etc.



Les périmètres du projet, Plan guide de l'aménagement d'ITDT, groupement G+C, avril 2025

1.2.4. Qui fait quoi ? Un travail collectif et partagé entre plusieurs acteurs

Ville de Tournon-sur-Rhône : MOA
Actuel propriétaire du site ITDT, la ville porte et pilote, en partenariat avec l'intercommunalité ARCHE Agglo, le projet de requalification urbaine et environnementale du site ITDT.

ARCHE Agglo : partenaire opérationnel
Composé de 41 communes drômoises et ardéchoises, la collectivité est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat, de développement économique ou encore de protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie.

Communication et concertation
L'agence WZ et Associés anime la concertation afin de définir les meilleurs outils pour recueillir la parole citoyenne sur le projet, et de concevoir les outils de communication dédiés.

EPORA : partenaire opérationnel
Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes, il accompagne la Ville et ARCHE Agglo sur le projet. L'EPORA dispose également des compétences mobilités, eau et assainissement sur son territoire. En 2011, ces acteurs signent une convention opérationnelle pour que l'EPORA puisse acquérir, piloter les études et engager les travaux de démolition et de dépollution de 2018 à 2022, avant rétrocession en mai 2023.

Groupeur Gaultier+Conquet AUP MOE urbaine composé de :
Gaultier+Conquet AUP : Architectes, urbanistes, paysagistes
INGÉROP : Ingénierie VRD, Hydraulique, Environnement
Les Eclairagistes Associés (L.E.A) : Éclairage
A&ETC : Urbanisme transitoire.

ALTO STEP : AMO Développement Durable, environnement réglementaire
Groupeur composé de :
ALTO STEP : Ecotem, économiste de la construction
DVT-Up, maîtrise d'usage
Oxalis, écologue

Définition de la stratégie environnementale, labellisation écoquartier et procédures réglementaires.

1.2.5. Un projet de long terme, qui mûrit progressivement

Plusieurs études se sont succédées afin de définir le projet de réaménagement du site et ses orientations programmatiques.

Dans un premier temps ARCHE Agglo a signé une convention opérationnelle avec l'EPORA ayant permis à cet opérateur foncier de conduire, entre 2012 et 2022, des travaux d'acquisitions, de démolition, de désamiantage et de mise en état sanitaire d'une partie du site. Le but : rendre compatible la plateforme ITDT avec un usage de logements et d'activités à terme. Aujourd'hui, les bâtiments ont été entièrement détruits à l'exception de l'ancienne halle d'impression rouleaux.

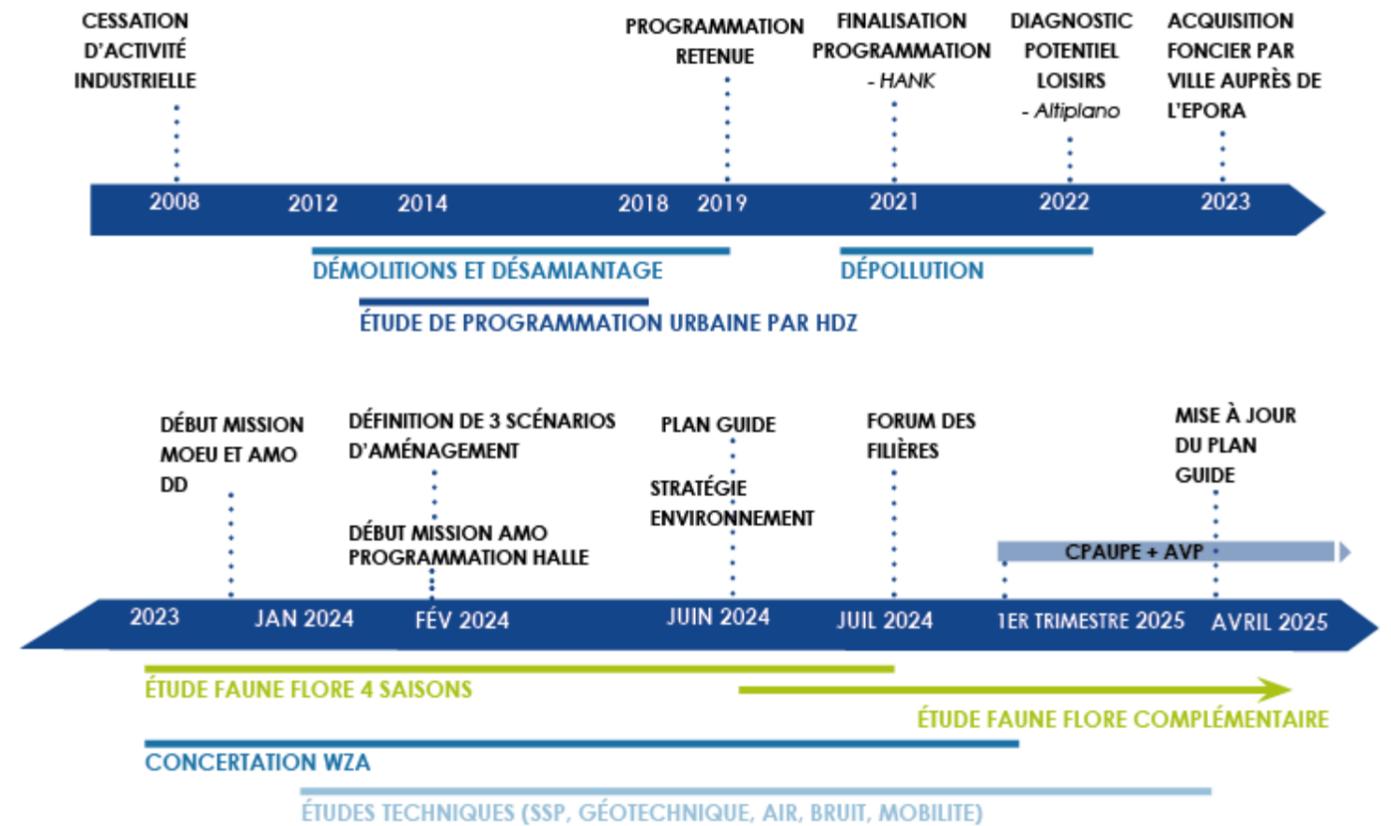
En parallèle, le bureau d'étude HDZ a été missionné en 2014 pour la réalisation d'une étude de programmation urbaine. Celle-ci a été approfondie entre 2021 et 2022 par le groupement Hank.

Enfin, deux missions concomitantes de maîtrise d'œuvre urbaine (groupement Gaultier+Conquet) et d'assistance à maîtrise d'ouvrage développement durable (groupement ALTO STEP) ont débuté fin 2023. Ces études, dans une démarche itérative, ont permis des invariants de projet et d'aboutir à un plan guide en juin 2024.

Le travail de définition du plan guide a également été alimenté en parallèle par :

- une démarche de concertation menée de septembre 2023 à mai 2024 par l'agence WZA,
- une série d'études techniques permettant de préciser la connaissance du site et les éventuels impacts du projet sur des thématiques spécifiques, notamment une étude faune/flore quatre saisons, une étude du potentiel de développement des énergies renouvelables, des études géotechniques, une étude ensoleillement, une étude mobilité et stationnement, etc.
- La réalisation d'un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) qui a permis de préciser les attentes du projet et d'alimenter le plan guide.

Ce travail a contribué à l'évolution du projet aboutissant à la mise à jour du plan guide en avril 2025.



Autres partenaires du projet :



PARTIE 2

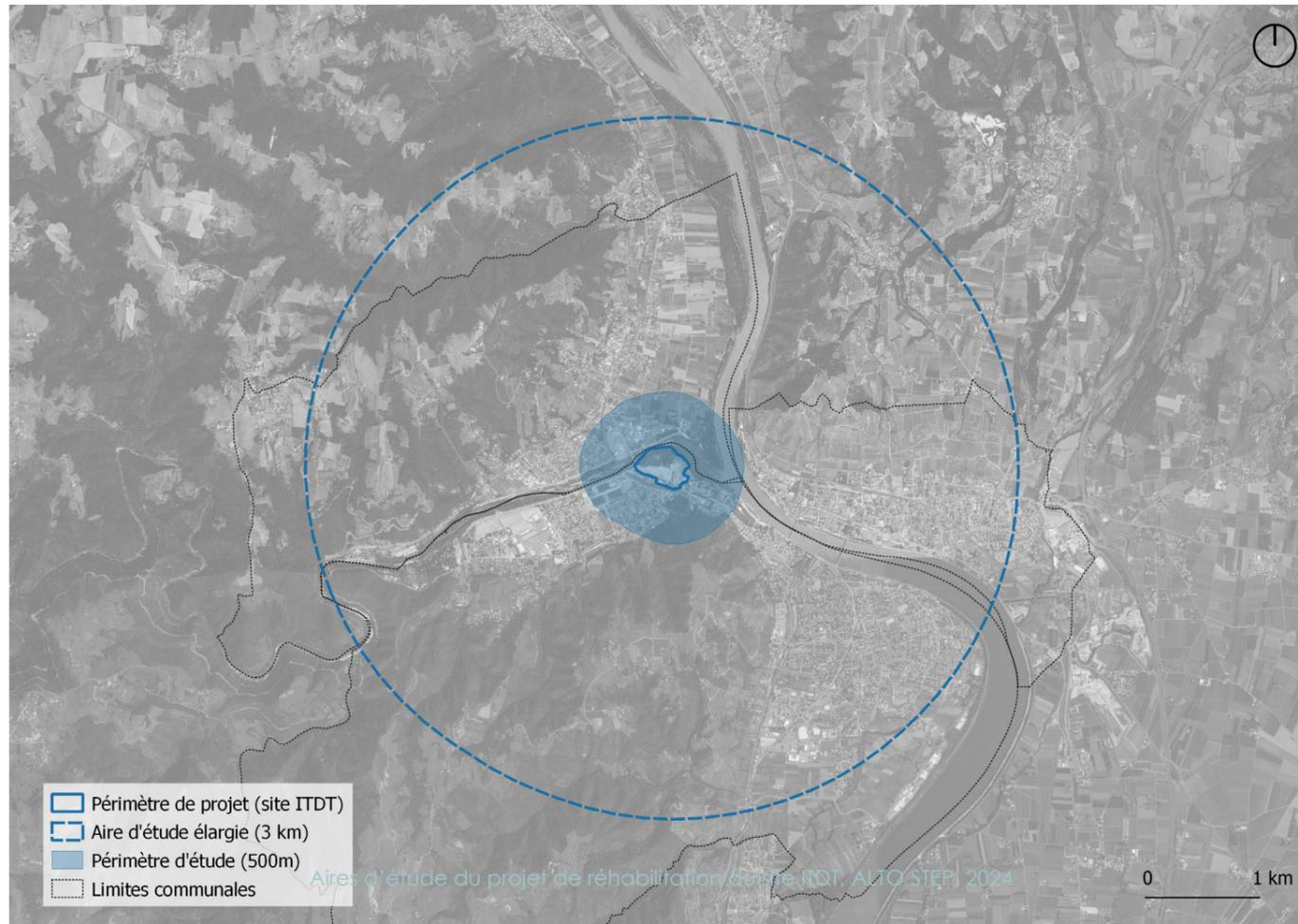
ÉTAT INITIAL

de l'environnement

AIRES D'ÉTUDE

Trois grandes échelles d'étude ont été identifiées afin d'analyser l'état actuel de l'environnement et de prendre en compte toutes les composantes territoriales :

- **L'aire d'étude élargie**, soit 3km autour du site, intégrant les grandes entités géographiques telles que le Rhône et l'embouchure de la vallée du Doux, ainsi que les communes limitrophes de Tain-l'Hermitage et de Saint-Jean-de-Muzols. Ce périmètre concerne notamment les impacts cumulés aux projets d'aménagements connexe ;
- **Le périmètre d'étude**, soit 500m autour du site, qui correspond au périmètre de réflexion globale du projet, notamment en ce qui concerne les impacts sur l'environnement proche du périmètre de projet ;
- **Le périmètre de projet** correspondant au **périmètre de ZAC ITDT**. Il s'étend sur environ **11,8 ha**.

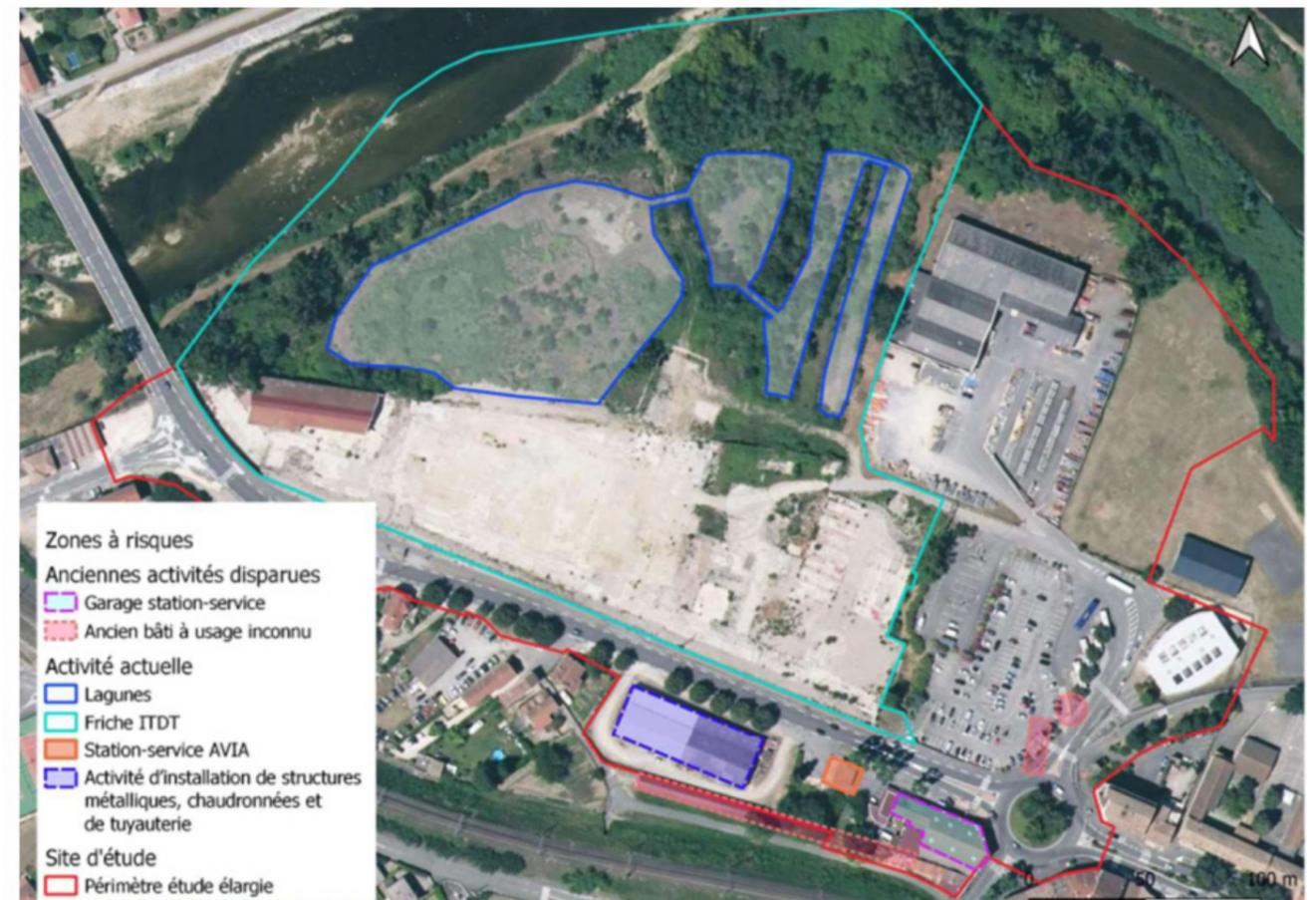


2.1. CONTEXTE PHYSIQUE

SOLS ET SOUS-SOLS

Enjeu fort

- Le périmètre du projet présente une topographie en pente douce depuis l'Ouest (av. de Lyon) jusqu'à l'Est (lagunes et Doux). Toutefois, **le site est ponctuellement marqué par des talus importants** (2m environ) au droit de l'ancienne usine ITDT.
- Le site de projet se situe en **zone Fz correspondant aux alluvions fluviales des lits majeurs**. Plus précisément, la lithologie du site se décompose en 3 secteurs : les lagunes (sables, galets, boues et remblais), la plateforme ITDT (remblais sableux et déchets de démolition) et le parking de l'Octroi (sables graveleux, localement limoneux)
- Les essais de perméabilité des sols démontrent une **forte perméabilité du site**.
- Compte-tenu de la présence **d'anciens sites industriels** et d'activités référencées en amont hydraulique du site d'étude, celui-ci est jugé **vulnérable** à une contamination tierce issue de ces sites. Les contrôles post-travaux réalisés par TESORA et EODD en 2022 ont mis en évidence **l'atteinte des seuils de dépollution** à l'exception d'un point à proximité de l'avenue de Lyon relevée au sein de terrains présentant des **traces visuelles d'impact en hydrocarbures**. Un diagnostic complémentaire sur la qualité des sols a été réalisé en 2024 par EODD. Il démontre de l'état actuel du site au droit de la plateforme et des lagunes de la présence diffuse de métaux, d'impacts ponctuels en hydrocarbures, de dégazage de composés organiques volatiles. **Les sols sont majoritairement inertes en partie sud du secteur (parking de l'Octroi et plateforme haute) et majoritairement non inertes au sein de la zone des lagunes.**



EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

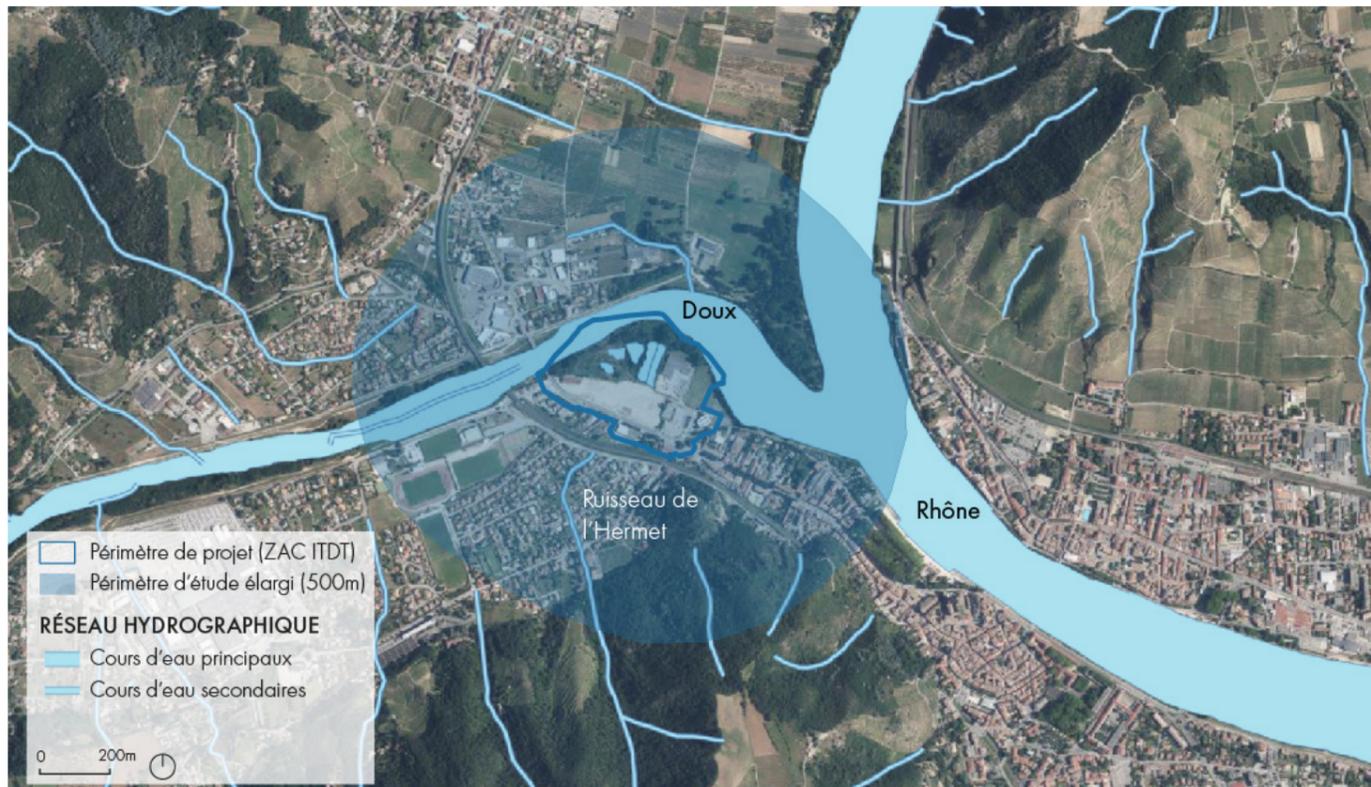
Enjeu fort

- Le site de projet est **bordé sur ses limites Nord et Est par la rivière du Doux**, affluent du Rhône, dont l'embouchure se situe à environ 150 m au Sud-Est du site. **Le Doux s'écoule d'Ouest en Est** au nord du site et est soumis à un **régime hydrologique de type pluvial méditerranéen** (induisant des inondations rapides).
- La nappe présente au droit du site est la **nappe alluviale des « Alluvions du Rhône entre Saône et Isère et alluvions du Garon »**, nappe libre circulant au sein des alluvions. Elle s'écoule à **faible profondeur au droit du site avec un sens d'écoulement globalement orienté vers le nord-ouest**.
- Un **niveau statique de la nappe de l'ordre de - 5 m** par rapport au sol au niveau de l'ancien bâtiment et de **- 3 à - 4m** au niveau des lagunes.
- La **vulnérabilité des eaux souterraines au droit du site est considérée comme forte**, compte tenu de la présence d'une formation aquifère à faible profondeur et du caractère globalement perméable des terrains sus-jacents.
- **Aucun captage AEP** (adduction d'eau potable) **en aval du site**, et donc potentiellement vulnérable, n'est recensé. A noter, la présence d'un **captage AEP en amont du site pour l'alimentation en eau potable de la commune** de Tournon à environ 100 m.
- Les eaux superficielles ne présentent pas d'impact par le site.
- **Au droit de l'ancienne zone bâtie, on constate une absence d'anomalie significative** sur les eaux souterraines tandis qu'**au droit des lagunes, des impacts en métaux et en ammonium** ont été recensés mais l'**absence d'usage de la nappe et de transfert vers les eaux superficielles amoindris les risques**.

CLIMATOLOGIE ET VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Enjeu modéré

- La commune de Tournon-sur-Rhône connaît des **températures relativement homogènes** tout au long de l'année avec une **température moyenne de 13,4 °C**. Il s'agit d'un climat de type **semi-continentale** avec des influences alternées des climats méditerranéens, continentaux et océaniques.
- Les **précipitations sont importantes durant l'automne et le début d'hiver notamment à cause des épisodes Cévenols** (phénomène qui apparaît au début de l'automne en Ardèche et caractérisé par des pluies très intenses souvent accompagnées de vents violents). Cependant, elles sont relativement faibles le reste de l'année.
- La commune de Tournon-sur-Rhône connaît un **ensoleillement important d'en moyenne 1907,50 heures d'ensoleillement par an** (période 1991-2023).
- Le site du projet est confronté à des **vents orientés Sud (mistral) et Nord** avec une vitesse plutôt faible à modérée inférieure à 30 km/h.
- La plateforme ITDT constitue un espace minéral important et peu ombragé (zones terrassées, voies routières et parkings de l'Octroi, zone d'activité au Sud de l'av. de Lyon), soit sur environ 50% du périmètre de projet. Ces caractéristiques peuvent induire **des températures de surface partiellement plus importantes**. Toutefois aucune activité n'est pour le moment recensée sur le site limitant les effets d'îlot de chaleur urbain sur les populations.
- De par la proximité au Doux et ses lagunes, **l'ensemble Nord de la ZAC est qualifié comme îlot de fraîcheur**.



Carte du réseau hydrographique au droit du site ITDT, ALTO STEP d'après Géoportail, 2024

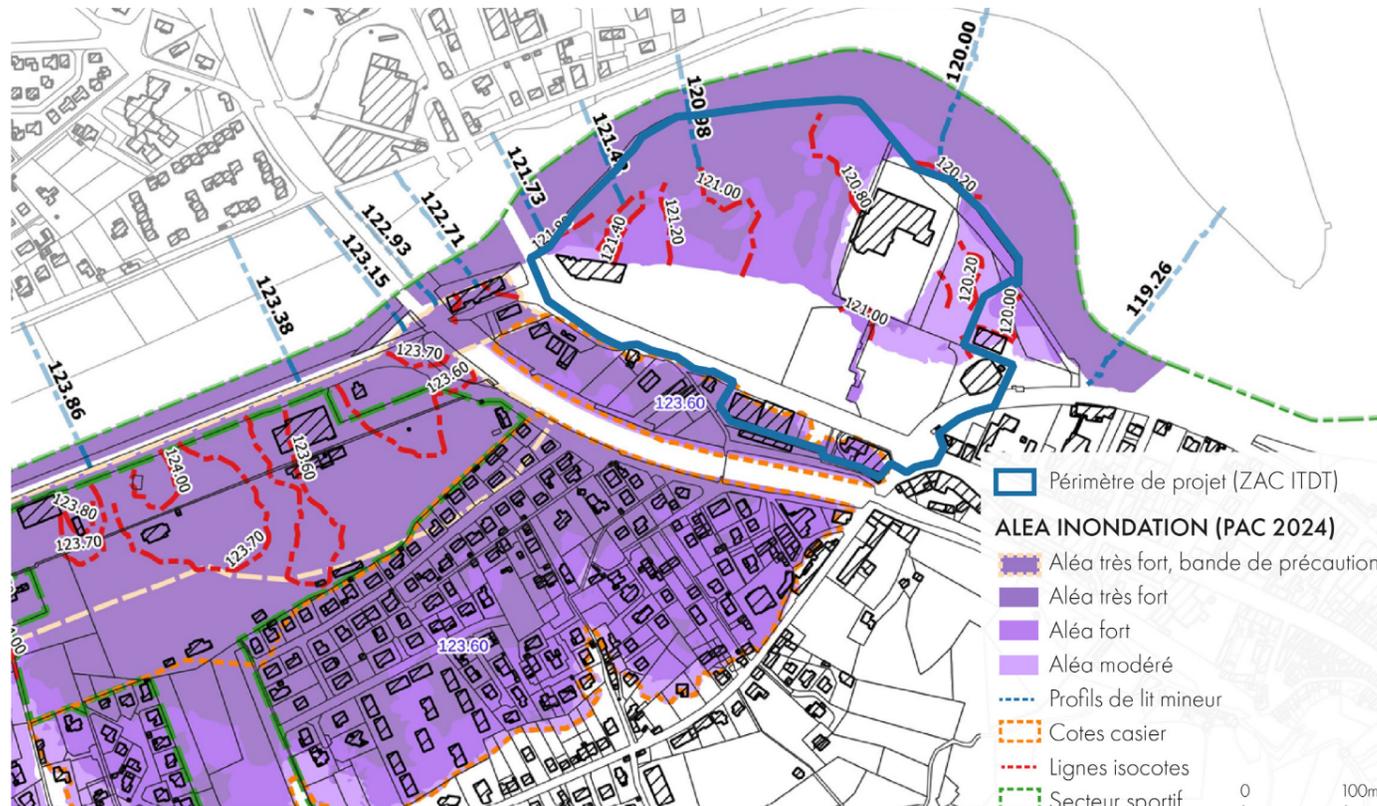


Végétation et minéralité au droit du site, Orthophoto IRC, IGN, 2020

RISQUES NATURELS

Enjeu fort

- Le site n'est pas concerné par un Plan de Protection des Risques Inondation (PPRI).
- Le site est cependant concerné par deux Portes à Connaissances inondation (PAC). Le premier, «Aléa inondation Doux», a été approuvé par la préfecture de l'Ardèche en février 2023 et modifié en janvier 2024. Ce dernier démontre d'un **aléa fort voire très fort par débordement du Doux sur l'ensemble des lagunes et sur un axe d'écoulement traversant du Nord au Sud la partie Sud du périmètre de projet**. Aussi sur les zones d'aléa inondation, le PLU de Tournon-sur-Rhône impose l'inconstructibilité.
- Le second PAC concerne l'aléa «Inondation du Rhône». Ce dernier démontre d'un **aléa fort voire très fort par débordement du Doux sur l'ensemble des lagunes et sur un axe d'écoulement traversant du Nord au Sud la partie Sud du périmètre de projet**. Aussi sur les zones d'aléa inondation, le PLU de Tournon-sur-Rhône impose l'inconstructibilité.
- Seule l'actuel Point P et la zone terrassée, au centre de la ZAC et pincée entre les lagunes inondables et l'avenue de Lyon apparaissent non soumises au risque de débordement du Doux.
- La **partie Sud-Est du site correspond à un risque de retrait gonflement des argiles de niveau modéré** tandis que le **reste de la ZAC n'est que faiblement concernée** par cet aléa. La ZAC ITDT se trouve en **zone de risque sismique modéré** (zone 3).



Aléa inondation au droit de la ZAC ITDT, PAC Aléa du Doux sur la commune de Tournon-sur-Rhône, 02.2024

2.2. CONTEXTE NATUREL, PAYSAGER ET PATRIMONIAL

LOCALISATION ET CONTEXTE GÉNÉRAL DU MILIEU NATUREL

Le périmètre de projet de la ZAC ITDT s'étend sur une surface d'environ 11,8 ha dans la vallée du Doux. Le périmètre d'étude s'inscrit dans un contexte paysager et naturel immédiat hétérogène, avec :

- un **patrimoine bâti et architectural du centre-ville de Tournon-sur-Rhône** de grande qualité qui participe largement à son attractivité touristique et à sa qualité de vie,
- un **patrimoine naturel et agricole** riche à protéger et développer : espaces à vocation viticole, naturelle et forestière,
- un **petit patrimoine agri-viticole** représenté par des terrasses viticoles et cabanons de vignes qui sont autant d'éléments patrimoniaux qui font partie du paysage et rappellent l'importance de la vigne dans l'histoire locale,
- une **diversité de tissus urbain** : hôtellerie, agrotourisme, tourisme de nature sur le plateau, mixité fonctionnelle, de nombreux lotissements notamment au Sud de la commune.

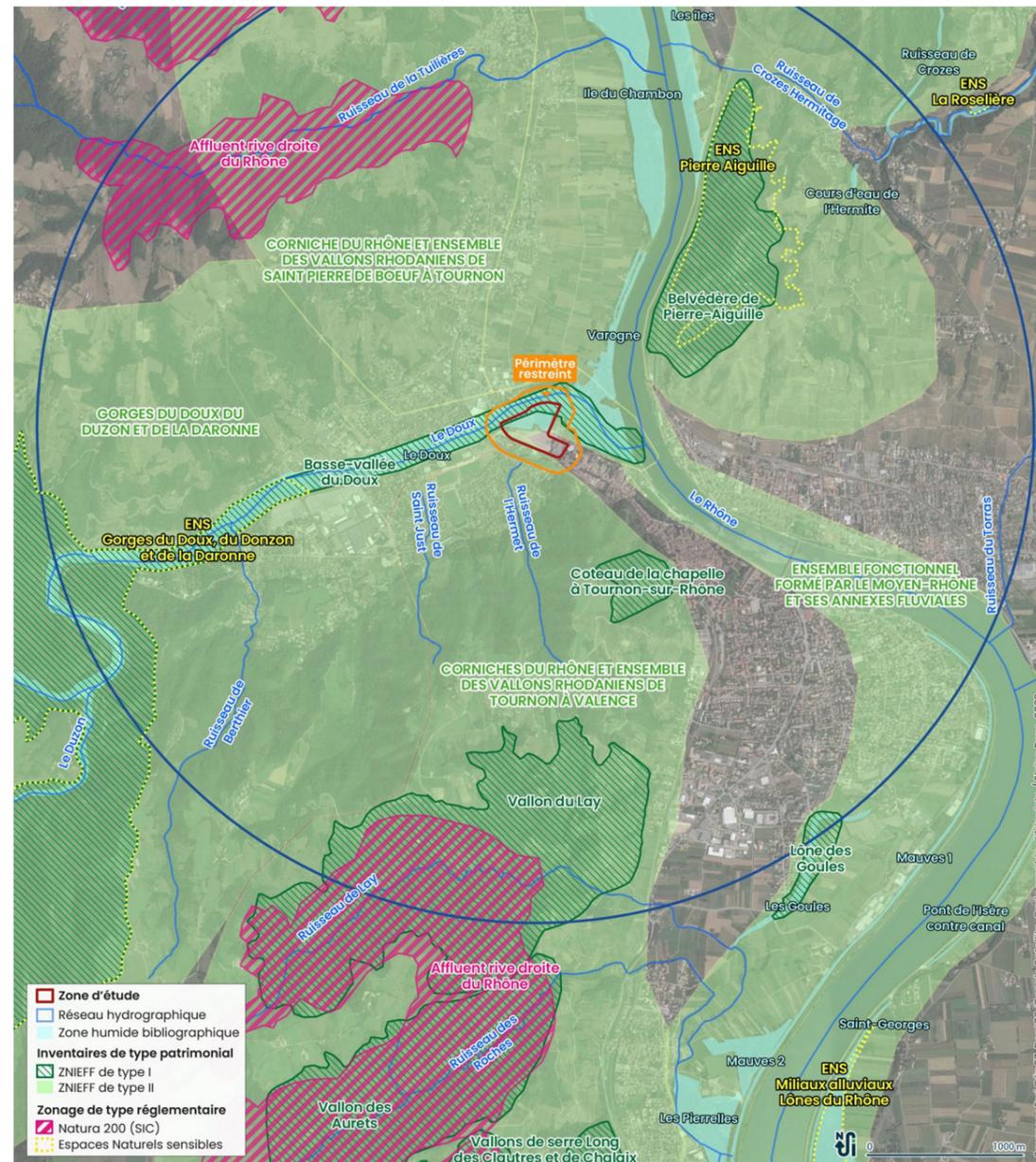


Eaux de surface et habitats arbustifs présents sur le site - Source : Diagnostic écologique, UBIQUISTE, 08.2024

ZONES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRE

Enjeu modéré

- **Aucun site Natura 2000 ne se situe dans le périmètre de la future ZAC ITDT.** Seul un site Natura 2000 a été identifié dans un rayon de 3km nommé SIC « Affluent rive droite du Rhône ».
- **Aucun ENS ne se situe sur le périmètre de la future ZAC ITDT,** deux espaces naturels sensibles sont présents dans un rayon de 3km autour du site.
- **Le périmètre de la future ZAC ITDT est directement concerné par une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I, correspondant à la ZNIEFF « Basse-vallée du Doux » (n° 820031016) ainsi que 2 ZNIEFF de type 2 « Corniche du Rhône et ensemble des vallons rhodaniens de Tournon à Valence » (n° 820000415) et « Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne » (n° 820031028).**
- 10 zones ZNIEFF de type I et II (en comptant les deux précédemment citées), ainsi que 7 zones humides sont répertoriées à proximité du site.

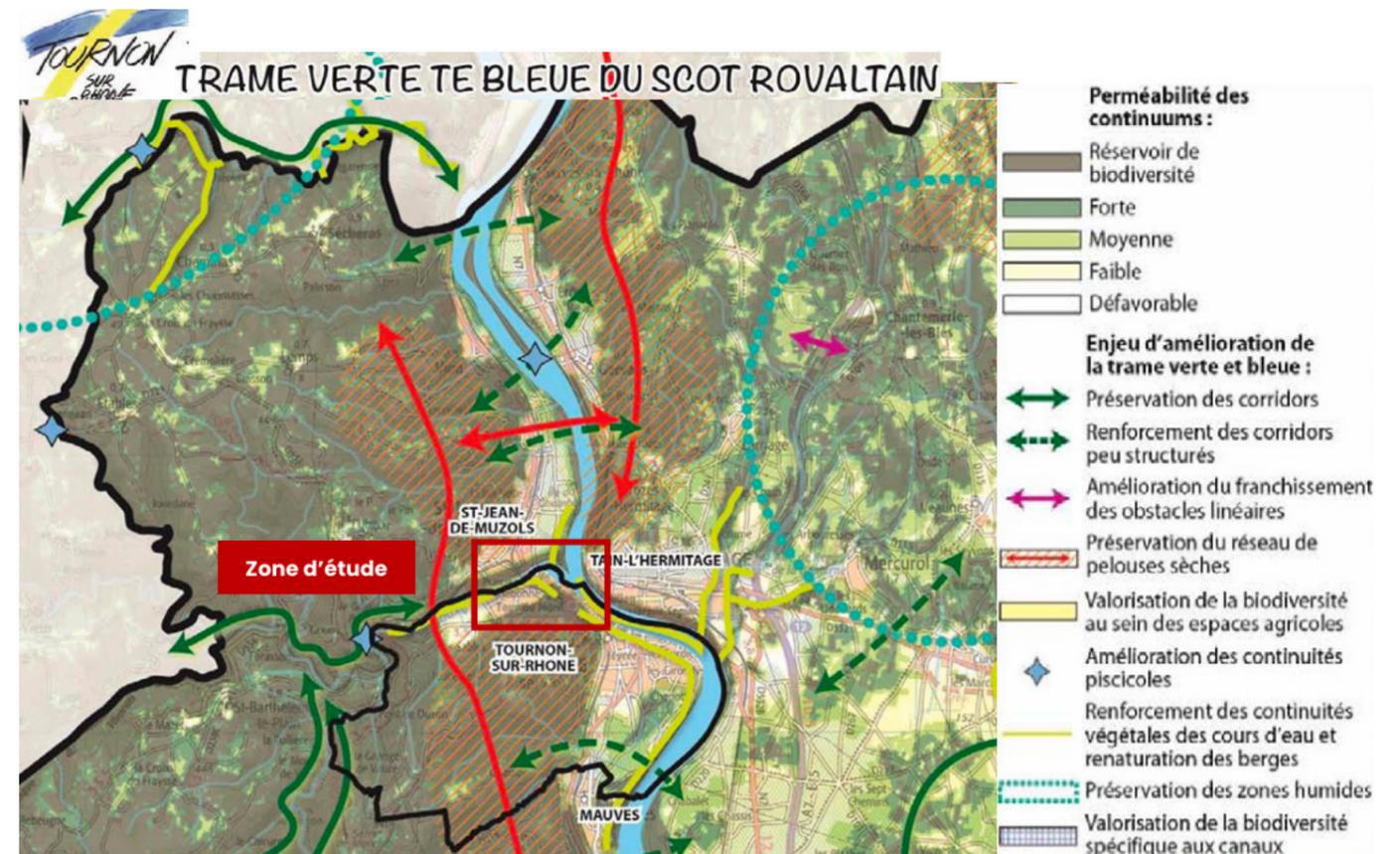


Cartographie des zonages environnementaux, Diagnostic écologique, UBIQUISTE, 08.2024

CONTINUITÉS ET FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

Enjeu fort

- La fonctionnalité écologique du territoire est identifiée dans plusieurs documents cadres que sont le SRADDET Nouvelle Aquitaine, le SCoT du Rovaltain et le PLU de Tournon.
- **La richesse écologique de la zone d'étude, se concentre majoritairement sur le cours d'eau du Doux et sa végétation rivulaire.** Ce cours d'eau constitue à lui seul un **réservoir de biodiversité**, ainsi qu'un **axe de déplacement majeur** pour les espèces entre les gorges du Doux et la confluence avec le Rhône.
- La végétation rivulaire du Doux se retrouve soumise à de **fortes pressions en lien avec l'urbanisation.**
- L'intérêt environnemental du site passe par le **dialogue entre milieu aquatique et milieu terrestre.**



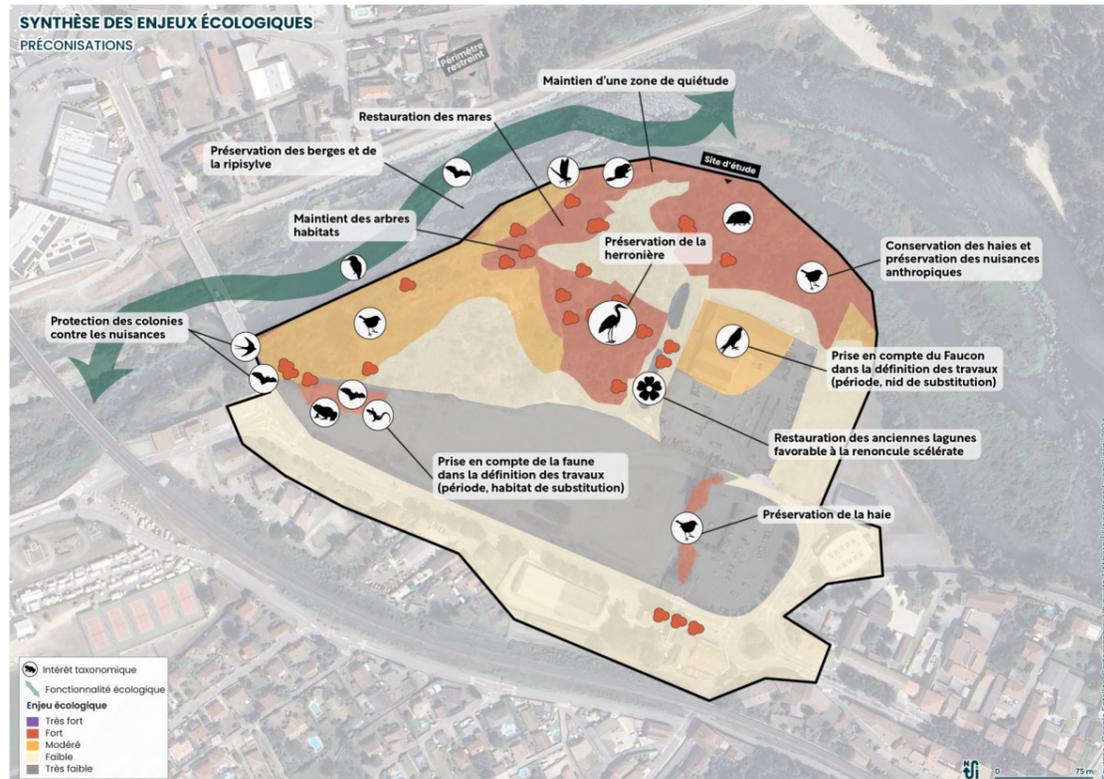
Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCOT Rovaltain – Extrait du PLU de Tournon-sur-Rhône, Diagnostic écologique, UBIQUISTE, 08.2024

INVENTAIRES FAUNE, FLORE ET HABITAT

Enjeu fort

Un diagnostic écologique 4 saisons a été réalisé en 2024 au droit du site ITDT par le bureau d'étude écologue UBIQUISTE. Douze prospections de terrain ont été réalisées entre mai 2023 et mai 2024

- Le site comporte une **mosaïque d'habitats** qui reflète le contexte environnemental du site et son évolution aux cours des années.
- Le site est également concerné par la **présence notable de nombreuses espèces exotiques envahissantes**. On en dénombre au moins **sept** : l'Ambrosie à feuilles d'armoise, la Renouée du Japon, le Buddleia, le raisin d'Amérique, l'Ailanthe glanduleux, le Robinier faux ou encore les Jussies.
- Les habitats naturels sont globalement en mauvais état de conservation avec une **colonisation importante par les espèces exotiques envahissantes et un développement probablement limité par la pollution des sols**.
- **Absence d'espèces protégées floristiques**. Les enjeux floristiques patrimoniaux sont considérés comme faibles.
- Les enjeux faunistiques de la zone d'étude reposent principalement sur :
 - La **présence d'une héronnière au centre du boisement**,
 - La présence **d'oiseaux inféodés** (notamment le Martin-pêcheur, le Râle d'eau ou encore le Bihoreau gris) **au cortège des milieux humides et aquatiques** présentant un statut de conservation défavorable et se reproduisant pour certains au sein du site d'étude,
 - La présence d'une **colonie de reproduction de Murin de Daubenton et d'Hirondelle de rocher sous le pont**,
 - La présence du **Castor d'Eurasie et du Hérisson d'Europe**, deux espèces de mammifères protégées,
 - La présence d'un **cortège d'espèces au sein du bâtiment de la halle** (crapaud commun, lézard des murailles, chauves-souris),
 - La présence de **nombreux arbres, habitats abritant une faune protégée** (notamment, les chauves-souris),
 - **L'utilisation des berges du Doux pour l'alimentation et le déplacement des espèces** et comme **secteur de reproduction** pour la Naiade aux yeux rouges et comme **site de repos** pour la Couleuvre d'Esculape.

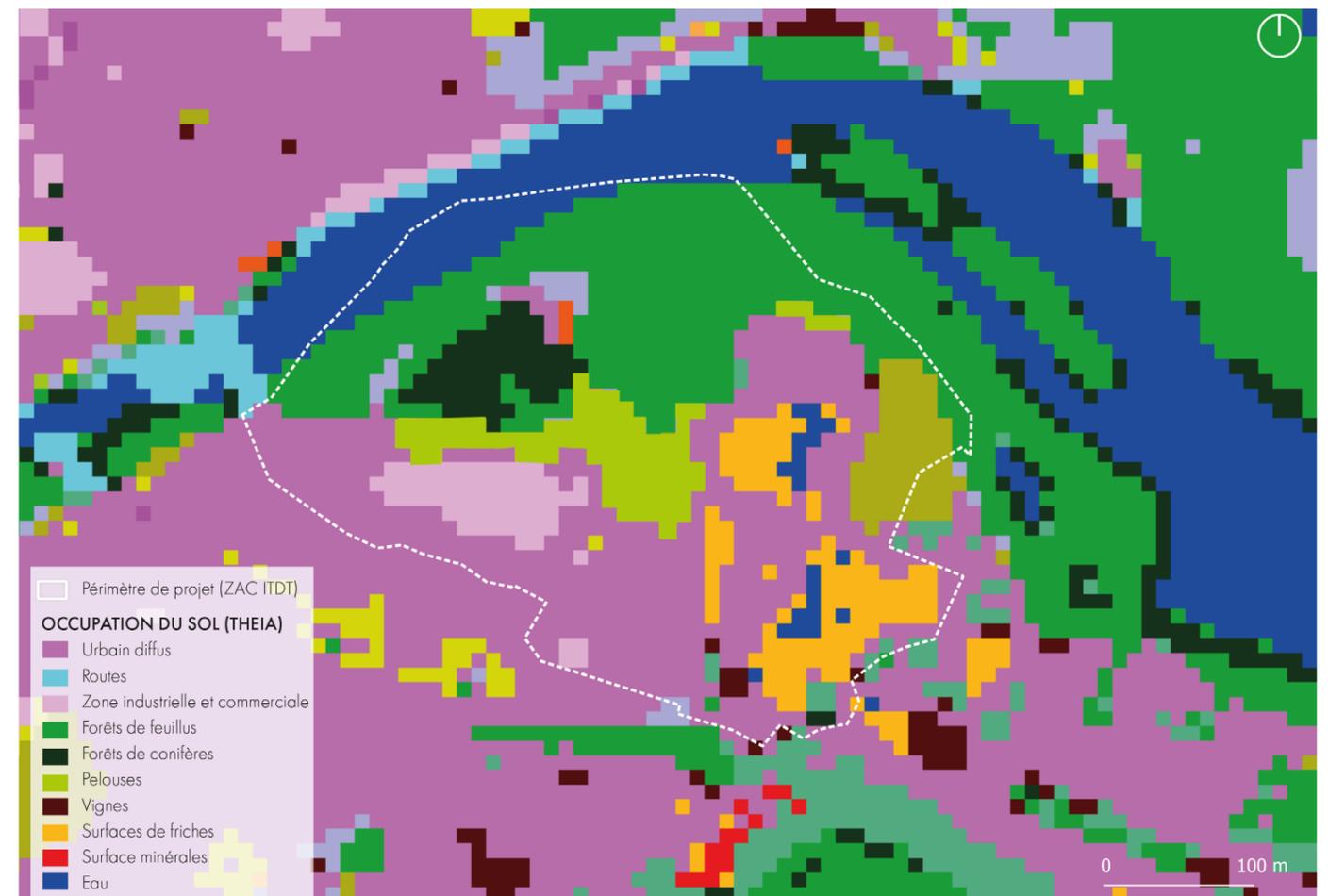


Synthèse des enjeux écologiques, Diagnostic environnementale, UBIQUISTE, 08.2024

PAYSAGES

Enjeu fort

- **Un site en entrée de ville, au passé industriel mais dont les activités ayant cessé en 2008 marquent encore plus ou moins fortement le paysage** : présence d'une zone terrassée, d'un bâtiment (Halle Nord) et des lagunes qui sont peu à peu réensauvagées suite à leur utilisation pour le lavage des tissus.
- Une **dichotomie paysagère marquée sur l'emprise de la ZAC entre espaces de nature au Nord (lagunes, ripisylves) et espaces minéralisés au Sud** (ex-site ITDT terrassé, parking de l'Octroi, av. de Lyon, etc.).
- Un site bénéficiant de **vues exceptionnelles sur le grand paysage**.
- Des éléments repères du patrimoine bâti et paysager qui **participent à l'identité de la commune et du site ITDT**.

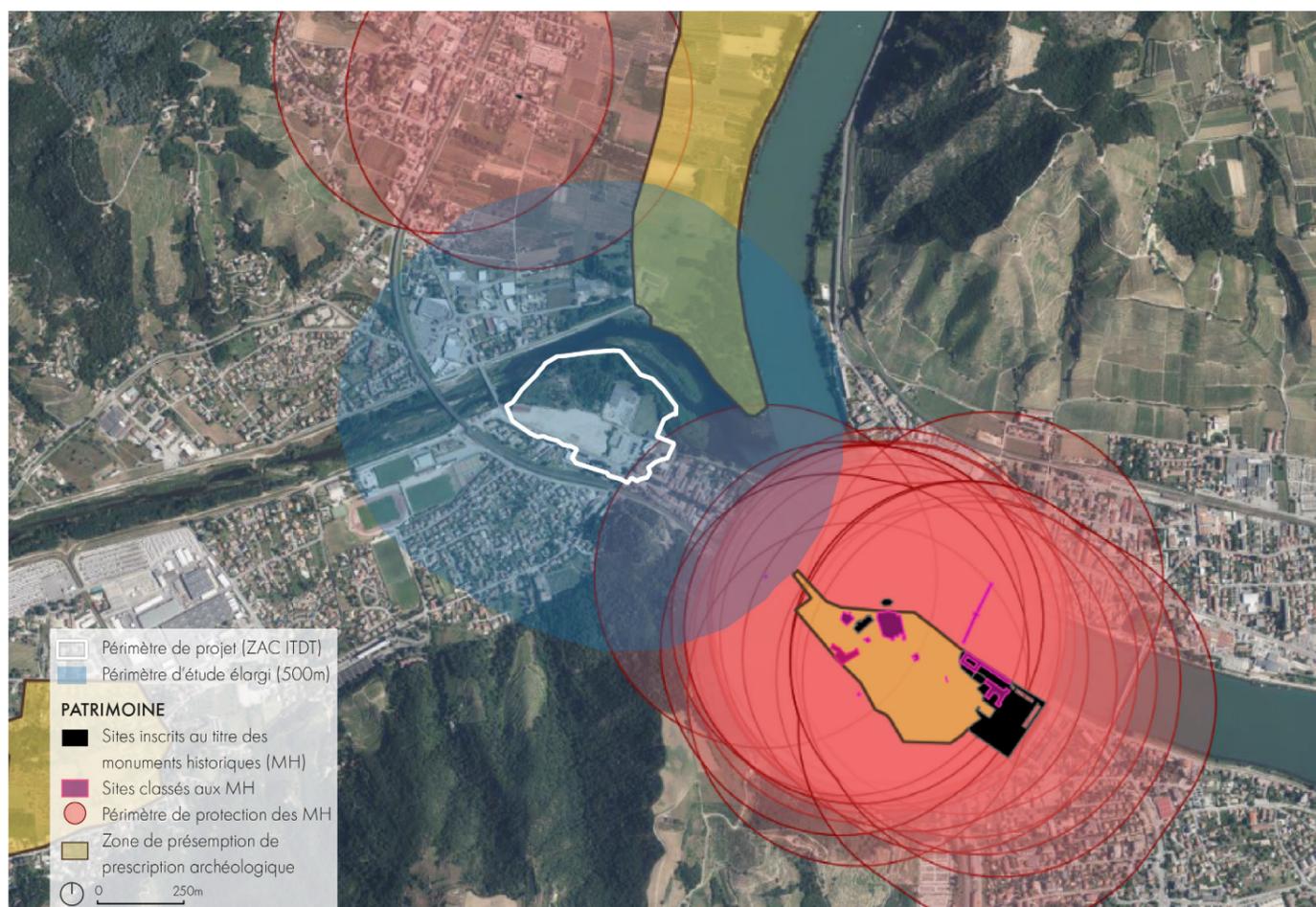


Occupation du sol au droit de la ZAC ITDT, Theia OCS, 2021

PATRIMOINE BÂTI

Enjeu faible

- La commune compte trois monuments historiques classés et non classés (Eglise Saint-Julien ; Le château et le Lycée) et 10 monuments inscrits au titre des monuments historiques, cependant **aucun n'est situé sur le site ou à proximité directe.**
- Des périmètres de protection de 500 m ont été établis autour des bâtiments classés et inscrits au titre des monuments historiques, **dont un recoupe l'extrémité Sud-Est de la ZAC ITDT. Il s'agit du périmètre lié à la Tour Nord.**
- **Le bâtiment de la Halle Nord est l'unique héritage du passé industriel du site ITDT** mais ne fait l'objet d'**aucun classement spécifique.** Il a vocation à être réinvesti dans le cadre du projet urbain.



Patrimoine bâti existant à proximité sur site de l'ITDT - Source : Atlas des patrimoines ; ALTO STEP, 2024

2.3. CONTEXTE HUMAIN

INSCRIPTION TERRITORIALE : DOCUMENTS CADRES RELATIFS À L'OCCUPATION DU SOL

L'aménagement du site ITDT est encadré par plusieurs documents cadres ; notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Rovaltain et plus localement, le Plan local de l'habitat (PLH) d'Arche Agglo et le plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville.

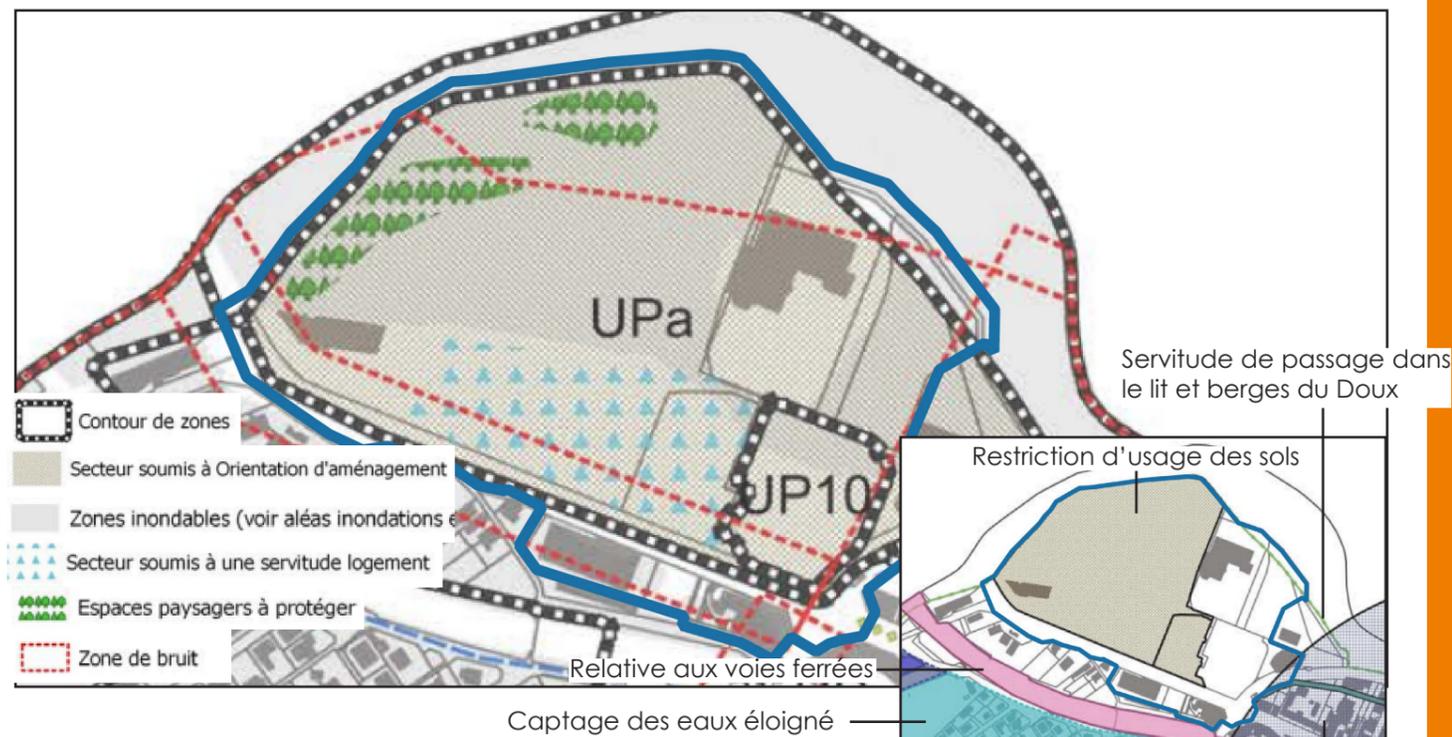
Ces documents sont centraux dans la planification territoriale de la commune de Tournon sur Rhône, et par extension, du site ITDT, car ils définissent les orientations d'aménagement et les règles d'occupation du sol.

Le SCoT du Grand Rovaltain comprend les 110 communes du pôle d'équilibre du Sud-Est Auvergne-Rhône-Alpes. Ce document est un **cadre de référence pour la mise en œuvre d'un projet de territoire** autour de diverses thématiques telles que l'habitat, l'environnement, la mobilité, la préservation et gestion des ressources, etc.

Le PLU traduit quant à lui le projet global de la commune tout en identifiant les différentes vocations des secteurs et en leur prescrivant des règles d'aménagements et d'utilisation des sols. Il est composé entre autre d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), d'un règlement écrit et graphique ainsi que d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces dernières sont une déclinaison plus opérationnelle sur une thématique donnée ou un secteur de la commune.

Au droit du site ITDT, une OAP est inscrite dans le PLU qui décline les vocations programmatiques du site : à l'Est de la plateforme une vocation touristique et culturelle, au centre une dominante d'habitat tandis qu'à l'Ouest de la plateforme est identifiée une dominante de tertiaire et loisirs. Les lagunes sont caractérisées comme un espace public de type parc à créer suite à une opération de dépollution, tandis que les berges du Doux pourraient accueillir une base nautique de loisirs. Le Point P serait quant à lui un possible parking si le départ des activités actuelles était prévu.

A noter, qu'une **procédure de modification du PLU est en cours** au droit du site ITDT qui fait évoluer les règles d'urbanisme et l'OAP. Cette procédure fait l'objet de la présente étude d'impact commune.



Extrait du règlement graphique sur le site ITDT, modification N°2 du PLU de Tournon-sur-Rhône, juin 2024

Protection des monuments historiques

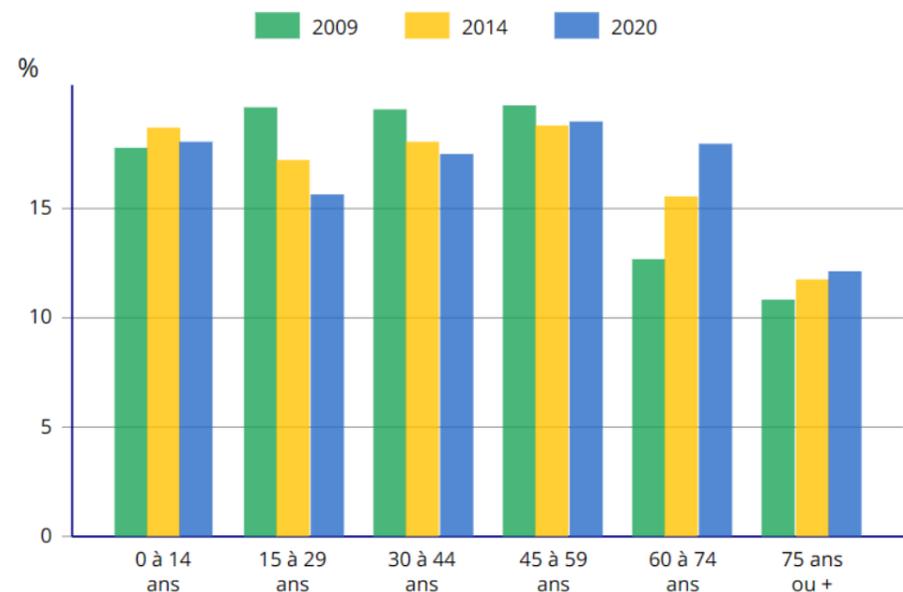
CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

Enjeu modéré

- Une **commune dynamique et attractive** avec un solde des entrées/sorties positif ces dernières années.
- Une **population majoritairement composée de personnes seules et de couples**, voire de jeunes familles, mais qui connaît un **vieillessement** d'une partie de sa population du fait d'un faible solde naturel.
- Une **population au revenu médian moyen inférieur à celui de l'intercommunalité**.
- Un **taux d'actifs en hausse**, notamment dans les secteurs de l'industrie et du tertiaire, **travaillant en majorité hors de la commune du fait de l'attractivité du bassin d'emploi de Valence**. Néanmoins, la commune est très attractive pour les travailleurs au sein du bassin d'emploi d'ARCHE Agglo.
- Une **commune à dominante de résidences principales** et peu dotée en résidences secondaires, bien que celles-ci se développent de plus en plus ces dernières années.
- Une mixité de logement renforcée par les objectifs du PADD.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,5	0,6	0,6	0,5	0,7	-0,2	0,4
due au solde naturel en %	1,0	0,7	0,6	0,4	0,3	0,1	-0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,6	-0,1	-0,0	0,1	0,4	-0,3	0,6
Taux de natalité (‰)	19,5	16,5	16,6	13,7	12,8	12,6	11,0
Taux de mortalité (‰)	9,9	9,7	10,2	9,8	9,6	11,9	13,0

Variation due au solde apparent des entrées sorties sur Tournon-sur-Rhône - Source : INSEE, RP2020

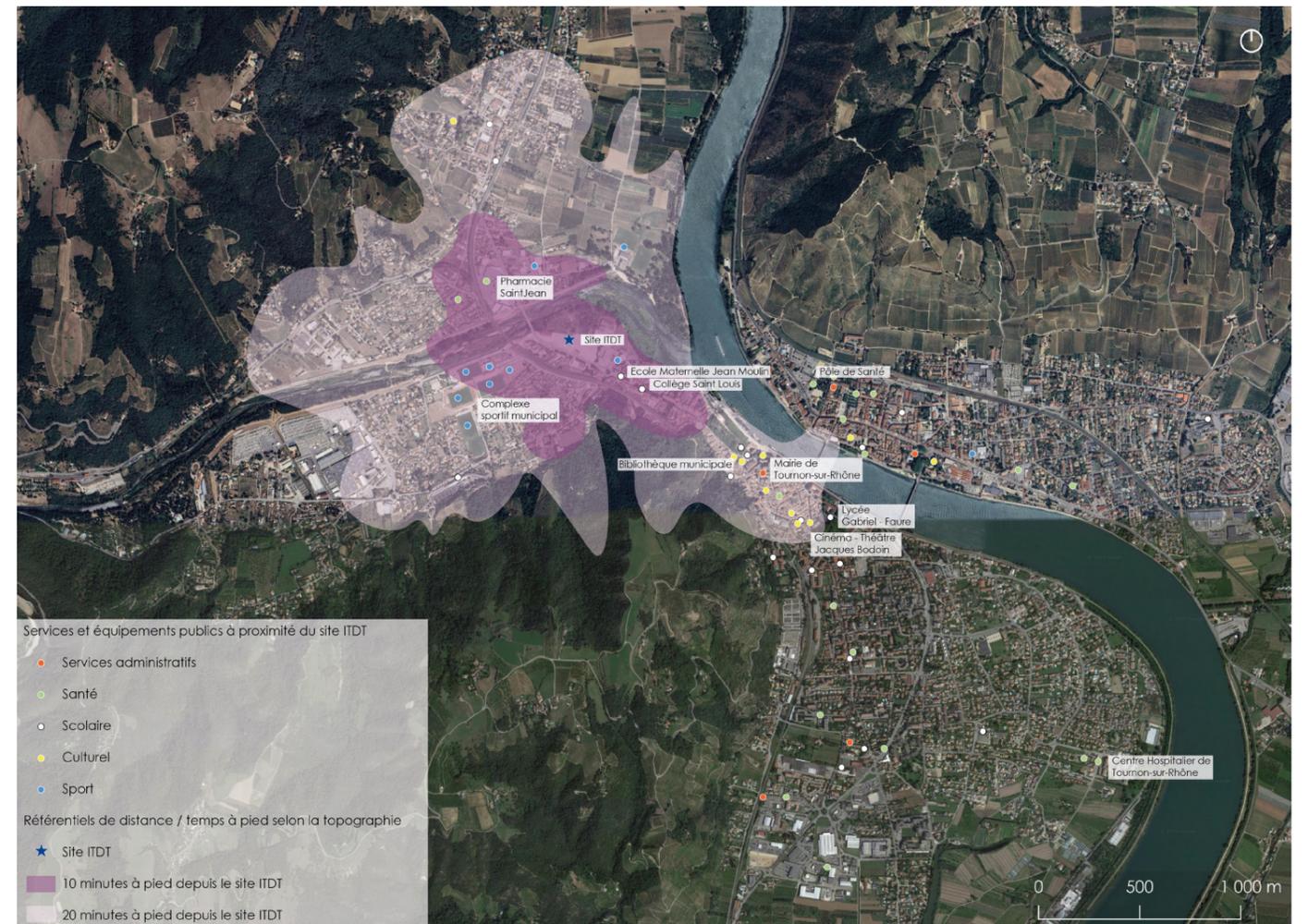


Évolution de la population par grandes tranches d'âge de Tournon-sur-Rhône par tranche d'âge - Source : INSEE, RP2020

ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Enjeu modéré

- La commune de Tournon-sur-Rhône constitue le **bassin de vie** de 26 autres communes d'Ardèche et de la Drôme, et constitue un **pôle d'équipement et services du quotidien** pour les petites communes plus éloignées. La commune compte de **nombreux services d'intérêt intercommunal** dont 2 maisons de retraite, un centre hospitalier (à 3,8 km du projet), une déchetterie, un complexe sportif relativement important et de nombreux clubs de sport, ou encore une agence France Travail.
- Au droit du site, on note la présence d'un **Point P, isolé et accessible par une voie de desserte depuis la RD86** en passant par le parking de l'Octroi, ainsi que de **plusieurs commerces et locaux d'artisanat s'adressant sur la RD86 au Sud du périmètre de ZAC** (Intersport, boulangerie, atelier de chaudronnerie, station essence).
- Un **réseau relativement développé d'établissements d'enseignement** (maternelle, primaire et secondaire) mais aussi **d'équipements et clubs sportifs, à proximité du site** (10 minutes à pied).
- Une offre d'équipements et d'espaces liés au loisir et tourisme élevée et relativement diversifiée à l'échelle de la commune, dont la **Via Rhôna qui longe la ZAC ITDT** et attire de nombreux touristes.
- Dans un rayon de 20 minutes à pied du site, présence de plusieurs équipements liés à la santé et à la culture.
- **Faible présence de commerces de proximité** dans un rayon proche du site d'étude, ces derniers étant davantage concentrés dans le centre-ville de Tournon mais aussi de Tain-l'Hermitage.



Équipements et services de proximités - Source : Géoportail, traitement Alto Step, mai 2024

MOBILITÉS

Enjeu fort

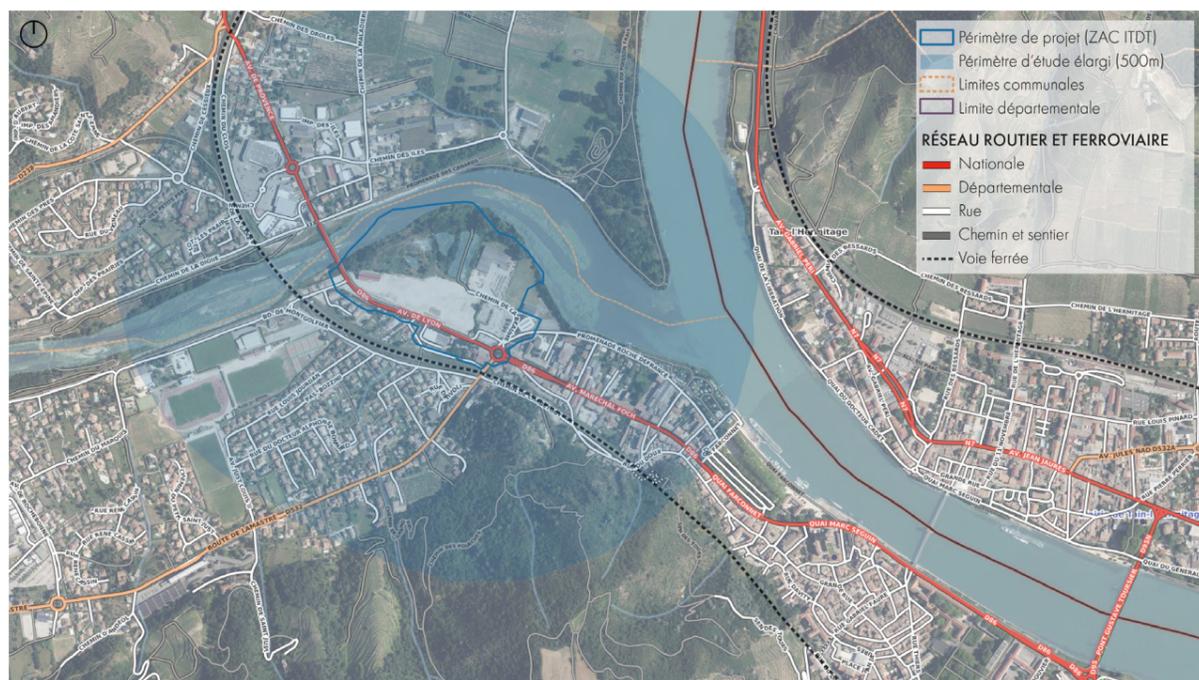
- **Un site en entrée de ville, bénéficiant d'une bonne desserte par la présence au cœur de la ZAC de la RD86**, assurant la liaison Nord – Sud, entre Annonay et Valence, le long de la rive droite du Rhône, et plus localement entre le Nord et le centre-ville de la commune.
- **Une gare SNCF accessible à 30 min à pied et 10 min en voiture**, reliant la commune aux deux pôles que sont Valence et Lyon.
- **De nombreux aménagements cyclables à proximité du site**, dont la voie verte Via Rhôna, la plus empruntée dans le cadre du loisir mais également des déplacements pendulaires. Toutefois, **la mobilité cyclable est discontinue tant à l'échelle de la commune qu'à celle du site. Des programmes intercommunaux (Schéma Directeur Cyclable) tendent vers le renforcement de ce réseau cyclable.**
- **La mobilité piétonne est confortable aux abords du projet** et permet de **relier ce dernier au centre ville** de Tournon-sur-Rhône et à Tain l'Hermitage, notamment grâce à la présence de la Via Rhôna. Néanmoins le réseau global à l'échelle communale est **peu confortable** (sous-dimensionnement des trottoirs et discontinuités, conflits d'usage entre piétons et cycles).
- Les **trafics sur la RD86 (avenue de Foch et route de Lyon) sont les plus importants** (considérés comme «très élevés») puisqu'elle accueille **jusqu'à 19 000 véh/j**. La route de Lamastre (RD532) connaît également un trafic important (8 000 véh/h) permettant de desservir l'entreprise VDL Trigano depuis l'Octroi.
- Des **difficultés circulatoires au niveau du giratoire de l'Octroi** dues aux ralentissements avals (av. Foch vers et depuis le centre-ville) qui impactent les écoulements de trafic amont et provoquent des remontées de files. Malgré cela, **le giratoire conserve une bonne réserve de capacité (>20%)**.
- Une **offre en stationnement suffisante sur le parking de l'Octroi, qui sert de P+R gratuit, avec un taux d'occupation de 50 %**, qui monte à 67 % à son pic d'utilisation. On y retrouve de **nombreux véhicules ventouses (20 %)** et la présence élevée de résidents. Le stationnement le long de l'av. de Lyon n'est pas significatif avec seulement quelques véhicules ponctuellement stationnés.
- **Une offre de stationnement adjacente à la ZAC en partie Nord avec un faible taux d'occupation et de rotation**, quelques stationnements illicites sur trottoirs et un pic près du stade le soir de semaine.
- **Un pôle bus concentrant des problématiques de fonctionnement** : des quais peu adaptés pour les girations entraînant des zones de conflit entre bus et piétons, voire bus et voitures, un manque d'abris, etc.

QUALITÉ DE L'AIR

Enjeu faible

La caractérisation de la qualité de l'air au droit du site de projet a fait l'objet d'une étude spécifique Air-Santé, réalisée par le bureau d'étude Rincenc Air en septembre 2024. Cette étude a permis de réaliser un état initial de la qualité de l'air sur site en s'appuyant sur des données documentaires mais également grâce à une campagne de mesures. Il en est ressorti les conclusions suivantes :

- La **départementale RD86** qui borde la zone d'étude au Sud constitue la **principale source d'émissions polluantes** au niveau du projet, notamment en **NO₂**.
- Le projet se situe dans une zone où la densité de population est nulle à très faible, ce qui signifie que l'exposition des habitants est très limitée. Parmi les **sites vulnérables** vis-à-vis de la qualité de l'air (crèches, établissements scolaires, EHPAD) recensés dans la zone d'étude, les principaux établissements exposés sont **l'école maternelle Jean Moulin** (à moins de 100 m d'ITDT), le **collège privé Saint-Louis** (à environ 150 m du site ITDT) et la **résidence du Doux** (à environ 400 m du site ITDT).
- La campagne de mesure in situ réalisée dans le cadre de l'état initial ne montre **aucun dépassement potentiel de la valeur limite de NO₂**, aussi bien en bordure des voies qu'ailleurs. Les **concentrations de COV** indiquent des **concentrations très faibles et homogènes** sur tous les points de mesure **ne laissant pas envisager de risques sanitaires liés à l'occupation du site.**



Réseau viaire et ferroviaire - Source : géoportail, traitement ALTO STEP, 2024

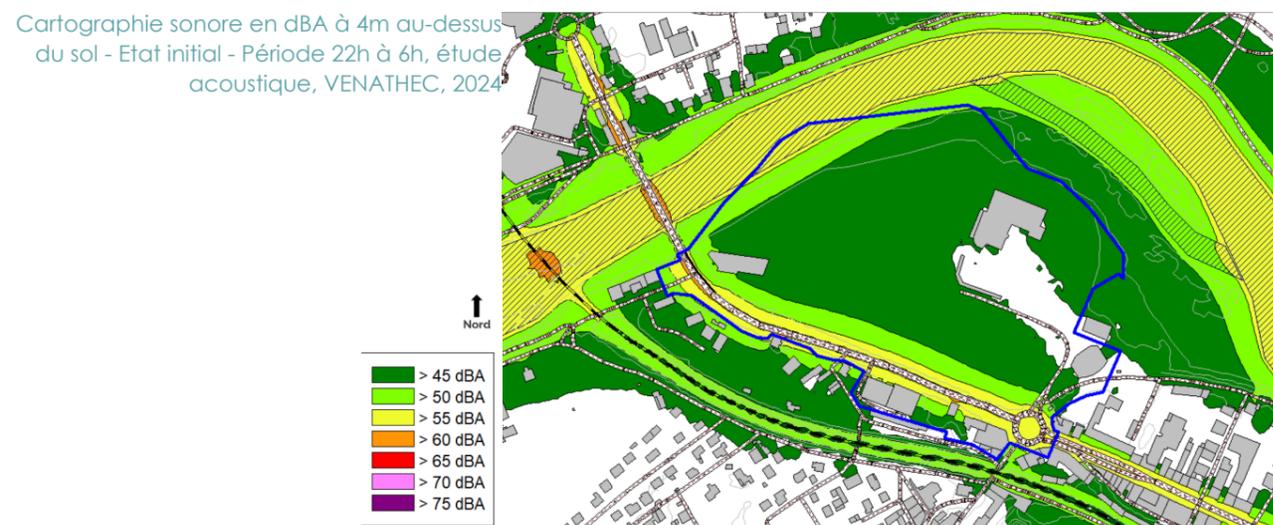
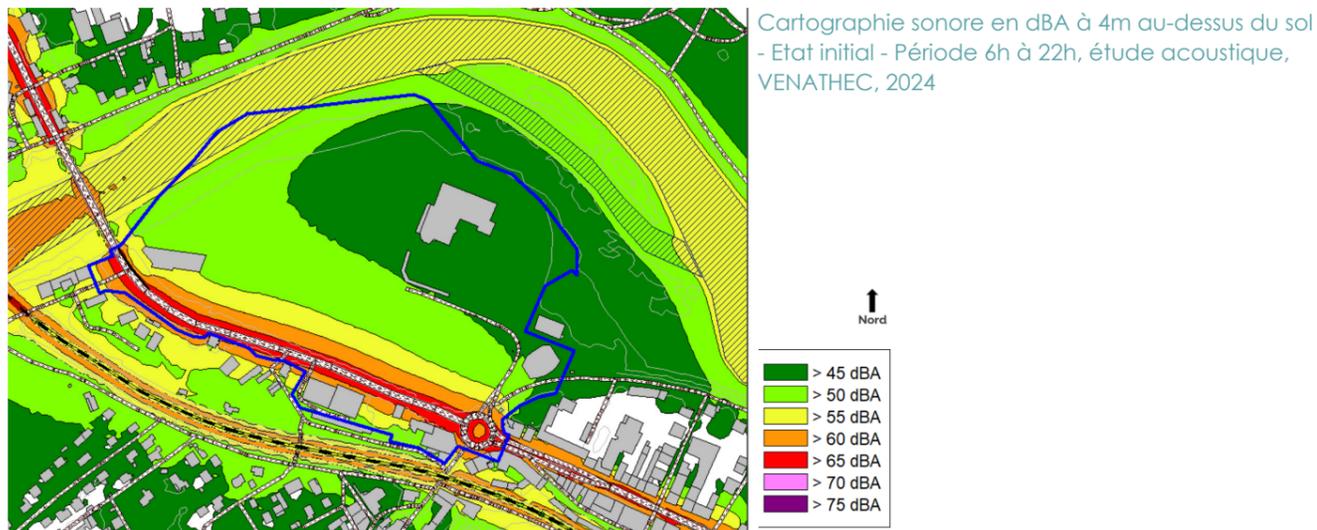
AMBIANCE SONORE

Enjeu faible

La caractérisation de l'ambiance sonore au droit de la ZAC ITDT a fait l'objet d'une étude spécifique réalisée par le bureau d'étude Venathec en octobre 2024. Cette étude a permis de réaliser un état initial de l'ambiance acoustique sur site en s'appuyant sur des données documentaires mais également grâce à une campagne de mesures. Il en est ressorti les conclusions suivantes :

- Le périmètre de projet n'est pas affecté par le bruit engendré par le trafic aérien de l'aéroport de Valence-Chabeuil.
- Au plus proche de l'Avenue de Lyon (D86), l'ambiance sonore préexistante est non modérée (>65 dBA) ou modérée de nuit (<60 dBA).
- Ailleurs sur le secteur d'étude, les niveaux de bruit calculés sont caractéristiques d'une ambiance sonore préexistante modérée (<60 dBA) y compris en période nocturne.

Les cartographies de bruit de l'état initial sont présentées ci-après et permettent d'évaluer l'ambiance sonore pour chacune des périodes diurne (6-22h) et nocturne (22-6h) sur l'ensemble du périmètre de l'étude.



AUTRES NUISANCES

Enjeu faible

- Le périmètre de projet comporte des **sources de nuisances visuelles limitées aux abords de la RD86 et à des sites d'activités** (Intersport, garage automobile, parkings, station essence et Point P notamment) : panneaux publicitaires, clôtures peu qualitatives, édifices techniques, stationnements, etc.
- Le périmètre de projet n'est **pas concerné par des nuisances vibratoires liées au trafic routier et ferroviaire (fret uniquement)**, excepté sur sa partie Sud dont les usages sont liés à de l'activité.
- Le périmètre d'étude est **moins touché par la pollution lumineuse que le centre-ville**, il comporte en effet **peu de sources d'émissions lumineuses** (quelques bâtiments d'activité). **Une trame noire d'intérêt pour la biodiversité est présente au nord du site sur l'ensemble des lagunes.**



Évolution de la pollution lumineuse sur le périmètre de projet - Source : Radiance light trend, 2014 - 2021

RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Enjeu faible

- **Aucun PPRT** à l'échelle du périmètre d'étude et sur la commune de Tournon-sur-Rhône.
- D'après la base de données Géorisques, **deux sites ICPE sont recensés à proximité et toujours en activité** (Récupération Muzolaise et Trigano VDL). **Deux sites, dont les activités ont cessées, sont également recensés** : Trigano industrie et le site ITDT lui même.
- **Aucun site industriel préoccupant (SEVESO-IED) n'est situé sur ou à proximité du site de projet. Le périmètre d'étude n'est donc pas concerné par des risques liés à des sites industriels.**

ÉNERGIE

Enjeu modéré

- Les ambitions nationales, régionales et propres à l'agglomération convergent vers une stratégie énergétique basée sur la **limitation des consommations et la production énergétique locale** (démarche TEPOS avec l'objectif d'autonomie énergétique d'ici 2050 pour le territoire ARCHE Agglo Rhône Crussol).
- Aucun réseau de chaleur n'est présent à proximité du site de projet.
- Le projet de ZAC ITDT a fait l'objet d'une étude EnR mettant en avant les **potentiels locaux : énergie solaire, biomasse, géothermique** (boucle fermée).
- **Un projet d'énergie citoyen est déjà présent sur l'agglomération.**

DÉCHETS ET MATÉRIAUX

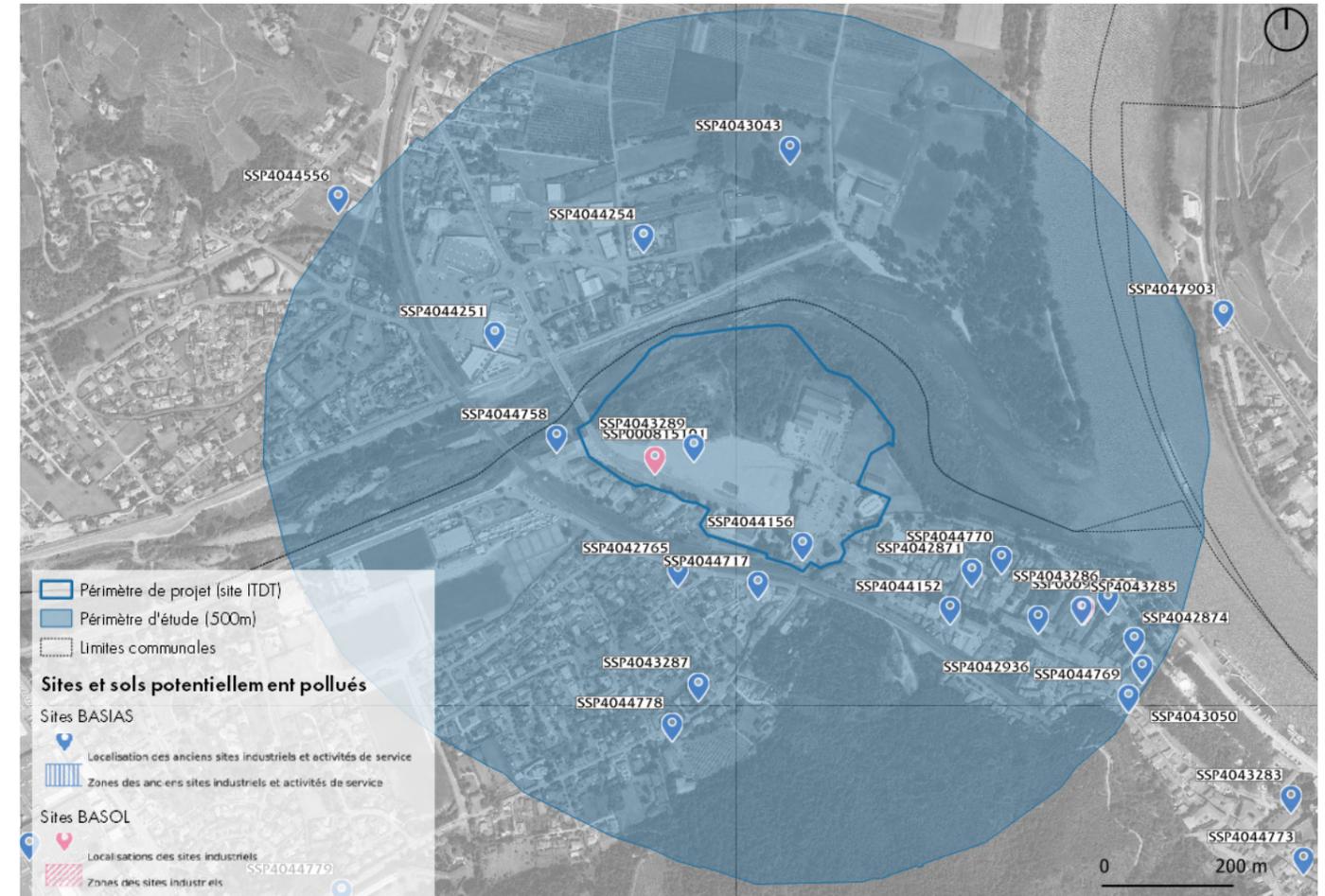
Enjeu faible

- Au droit du site de projet, **la gestion des déchets est assurée par la communauté d'agglomération ARCHE Agglo** via la présence de bornes d'apport volontaires. Des composteurs collectifs et individuels sont mis à disposition.
- Le programme d'actions du territoire, «HORIZON», **encourage l'économie circulaire.**
- Quelques **acteurs de l'économie circulaire, du réemploi et du biosourcé sont présents localement** :
 - Directement sur la commune avec la **ressourcerie du réseau Tremplin** (collecte et réemploi d'objets, de déchets de bureaux, de textiles) ;
 - A l'échelle de la région avec des **fournisseurs biosourcés du réseau FIBOIS 07-26** répartis sur le territoire et des acteurs du réemploi présents notamment sur Lyon.
- La commune s'implique sur la question de l'économie des ressources et notamment des matériaux avec **l'organisation d'événements comme le Festi'VAD ou le forum des filières, notamment en lien avec le projet d'aménagement du site ITDT.**
- Le site ne comporte pas de matériaux potentiellement réemployables à l'exception de **la halle qui fait l'objet d'une étude d'activation et des déchets types gravât issus des chantiers de démolition toujours présents sur le site.**

RÉSEAUX HUMIDES ET SECS

Enjeu faible

- **Aucun réseau présent sur l'ancienne plateforme IDTT.** Les réseaux sont principalement situés le long de l'avenue de Lyon, au droit des axes viaires, du parking de l'Octroi et des commerces au Sud de la ZAC.
- Le PLU de Tournon-sur-Rhône flèche le site ITDT comme un secteur où doit être privilégié la gestion des eaux pluviales par infiltration.



Cartographie des sites et sols pollués à proximité du site ITDT, ALTO STEP d'après les données du BRGM, 2024



Synthèse des réseaux, Diagnostic réseaux, INGEROP, décembre 2023

2.4. ÉVOLUTION PROBABLE EN L'ABSENCE DE PROJET

L'objectif de ce chapitre est d'**établir l'évolution probable de l'environnement et de la santé humaine, à l'horizon 2030, en l'absence du projet d'aménagement du site ITDT et avec projet.**

L'horizon 2030 a été choisi car l'ensemble des bâtiments du projet seront alors livrés, les dernières livraisons étant prévues entre 2028 et 2030. Par ailleurs, cet horizon est suffisamment proche pour évaluer les impacts et suffisamment éloigné pour bénéficier des effets positifs du projet.

En l'absence de projet, un scénario fil de l'eau est analysé : le site de l'ITDT est laissé à l'abandon, sans aucun aménagement supplémentaire par rapport à l'état initial.

Le tableau suivant présente, pour chacun des enjeux environnementaux présentés dans l'état initial de l'environnement, l'évolution probable de l'environnement avec et sans réalisation du projet d'aménagement du site ITDT à l'horizon 2030.

SOUS-THÈME	ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PROJET	SCÉNARIO PLAN GUIDE
CONTEXTE PHYSIQUE		
SOLS ET SOUS-SOLS Enjeu fort	<p>Aucune évolution n'est pressentie concernant le relief et la topographie du site.</p> <p>Sans travaux de dépollution des sols il existe un risque de pollution des eaux souterraines qui perdurera, notamment du fait que la perméabilité des sols est élevée.</p>	<p>La mise en œuvre du projet induira peu de modification de nivellement mais engendrera des déplacements de terre (déblais-remblais) pour la réalisation des terrassements, des cheminements et des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Les volumes de déblais-remblais seront toutefois limités du fait qu'aucun parking souterrain n'est prévu. Autant que possible, la mobilisation des terres déblayées sur site en remblais sera recherchée.</p> <p>Dans le cadre du projet d'aménagement, des études (<i>études géotechniques et étude sites et sols pollués</i>) permette d'approfondir la connaissance du site et notamment celle des zones polluées, qui seront traitées de manière adaptée aux futurs usages. Une EQRS et un plan de gestion des milieux seront réalisés le cas échéant (cf. <i>étude SSPS d'EODD, 2024</i>). Ainsi, le projet permettra d'améliorer localement la qualité et fertilité des sols. Les usages seront compatibles avec la qualité des sols.</p>
EAU SUPERFICIELLE ET SOUTERRAINE Enjeu fort	<p>Sans travaux de dépollution des sols, il existe un risque de pollution des eaux souterraines qui perdurera. Les eaux souterraines au droit du site verront leur vulnérabilité augmenter.</p>	<p>La réalisation du projet pourra modifier la quantité disponible dans les masses d'eaux en raison de l'urbanisation des sols (imperméabilisation générant moins d'infiltration).</p> <p>Cependant, le projet urbain met en place un principe de gestion alternative des eaux pluviales favorisant l'infiltration et donc l'alimentation de la nappe tout en prenant en compte sa vulnérabilité aux pollutions : l'infiltration des eaux s'effectuera dans des terres saines et dépolluées pour limiter le lessivage des polluants dans les eaux souterraines. Aussi, par la mise en place d'opérations de dépollution des sols, le projet contribuera à terme à réduire la vulnérabilité des eaux souterraines. En effet, dans le cadre du projet urbain, une étude sites et sols pollués permet de définir un plan de gestion adapté aux usages prévus.</p> <p>Le projet améliorera la connaissance hydrogéologique du site par la réalisation d'essais d'infiltration in situ, permettant de définir des dispositifs de gestion des eaux pluviales adaptés à la perméabilité des sols et sa variabilité.</p>

SOUS-THÈME	ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PROJET	SCÉNARIO PLAN GUIDE
CLIMAT ET VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE Enjeu moyen	<p>Les zones du projet caractérisées par une sensibilité aux îlots de chaleur urbain perdureront (parking de l'Octroi, parking du Point P), à l'exception de l'emprise de l'ancien site ITDT : en effet, il est probable que cette zone actuellement vierge de construction se transforme en friche (strate basse), amoindrissant l'effet d'îlot de chaleur. Les zones perméables et végétalisées considérées comme îlots de fraîcheur (lagunes) le resteront.</p> <p>Globalement, les effets d'ICU resteront les mêmes a minima voire s'accroîtront au gré du changement climatique en cours.</p> <p>Le dérèglement climatique aura des conséquences sur les aléas naturels (inondation, retrait et gonflement des argiles) difficiles à anticiper car plus irréguliers et intenses. Aussi, le site pourrait connaître des inondations plus importantes.</p>	<p>Au droit de l'emprise de l'ancien site ITDT, l'urbanisation raisonnée et les ambitions de végétalisation de la zone terrassée permettront d'amoindrir l'effet d'îlot de chaleur urbain aujourd'hui homogène sur l'ensemble de cette emprise.</p> <p>L'urbanisation risque de modifier le climat local en termes de propagation des vents et d'ensoleillement des espaces non bâtis existants. Ces effets restent cependant contenus du fait des ambitions de créer un quartier bioclimatique et fortement végétalisé.</p> <p>En particulier, afin de garantir le confort d'été, le projet prévoit de végétaliser les espaces extérieurs (venelles, parc, talus) et de mettre en œuvre une conception bioclimatique du bâti : prise en compte des vents dominants, de la courbe du soleil dans l'implantation et l'orientation des bâtiments et l'aménagement des espaces publics, choix de matériaux aux couleurs claires, densité végétale, etc.</p> <p>La requalification de l'avenue de Lyon et sa végétalisation, ainsi que la désimperméabilisation et végétalisation du parking de l'Octroi permettront de diminuer l'effet d'îlot de chaleur urbain sur ces zones. Enfin, la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert avec l'installation de noues et bassins participera au rafraîchissement du site, au retour d'un sol vivant et à son fonctionnement respectant le cycle naturel de l'eau.</p> <p>Le projet permettra de valoriser l'ensoleillement sous forme d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques en toiture).</p> <p>Le projet intègre pleinement le risque inondation (construction uniquement en zone autorisée, transparence hydraulique, rez-de-chaussées partiellement destinés à du stationnement, etc.) permettant de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens.</p>

SOUS-THÈME	ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PROJET	SCÉNARIO PLAN GUIDE
RISQUES NATURELS Enjeu fort	<p>Avec les effets du dérèglement climatique, les amplitudes et fréquences des aléas sont susceptibles de fortement varier et d'être amplifiées. Il est probable que le site soit de plus en plus soumis à des inondations, au phénomène de retrait-gonflement des argiles et à des risques sismiques.</p> <p>En l'absence d'habitants ou d'usagers sur le site ITDT, l'amplification des risques naturels impactera surtout les commerces existants (Point P, Intersport, etc.) ainsi que les usagers du parking de l'Octroi et de la gare routière. Aucune nouvelle population ne sera exposée.</p>	<p>Le projet expose de nouvelles populations aux risques naturels (inondation, retrait et gonflement des argiles, sismicité). Cependant, différentes mesures sont prises pour limiter ces risques et la vulnérabilité des personnes et des biens :</p> <ul style="list-style-type: none"> - risque inondation : respect des règles du PLU prenant en compte le PAC « Aléas inondation du Doux », construction hors des zones d'aléa inondation très fort à moyen, choix de fonctions / usages adaptés en RDC (ex: stationnements), machineries hors d'eaux, anticipation des circulations en cas de crue, mise en place au maximum de cheminements et espaces ouverts perméables à semi-perméables, prise en compte des écoulements dans la conception et l'implantation des bâtiments (favorisant la transparence hydraulique et limitant les entraves à l'écoulement des crues), aménagements pour la gestion de l'eau participant également à temporiser les effets des crues, etc. - risques retrait-gonflement des argiles et sismique : adaptation des futures structures et fondations bâties.
CONTEXTE PATRIMONIAL ET PAYSAGER		
ZONE D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION Enjeu faible	<p>Sans réalisation du projet, il est probable que la zone d'emprise de l'ancien site ITDT se transforme en friche (strate basse) et que des espèces viennent la fréquenter régulièrement (nichage ou repos, alimentation, reproduction, etc.). L'installation de nouvelles espèces sera cependant concurrencée par le développement certaines d'espèces exotiques envahissantes ; une dynamique déjà à l'œuvre aujourd'hui. Aussi la fonctionnalité des continuités écologiques en sera perturbée.</p>	<p>Le scénario de référence (plan guide) prévoit la création d'espaces végétalisés, et notamment une renaturation partielle de l'espace terrassée et des lagunes (mise en place d'opérations de dépollution à long terme tel que la phytoépuration). Le projet prévoit la création d'un « parc » de nature sur les lagunes-berges du Doux avec la sanctuarisation d'une zone de quiétude pour la faune et la flore qui renforceront les continuités écologiques existantes. La végétalisation le long de l'avenue de Lyon sera également renforcée et permettra également la mise à distance du projet de la RD86 et ses nuisances.</p> <p>Par ailleurs, de nouvelles continuités végétales seront créées notamment au niveau du parking de l'Octroi qui sera en partie désimperméabilisé et végétalisé.</p> <p>Ces différents aménagements permettront de renforcer les continuités écologiques en lien avec les corridors existants, notamment les ZNIEFF et ENS proches. Le projet prévoyant une intervention minimale sur la zone de lagune (pérennisation de cheminements légers permettant de découvrir le site et de petits « belvédères » sur les berges), la préservation de la mosaïque de cortèges spécifiques d'habitats rencontrés sera assurée. En sus, le projet développera une gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes permettant de limiter leur prolifération.</p>

SOUS-THÈME	ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PROJET	SCÉNARIO PLAN GUIDE
CONTINUITÉS ET FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES Enjeu fort	<p>En l'absence de projet urbain, l'emprise de l'ancien site ITDT se transformera en friche (strate basse). Cependant il est probable qu'elle ne permette pas de créer de relations fonctionnelles avec les grandes trames vertes et bleues locales étant donné le développement d'essences exotiques envahissantes au dépend des essences locales.</p>	<p>Le projet prévoit d'intervenir majoritairement sur la zone du site correspondant à l'ancienne usine ITDT (récemment démolie et terrassée) sans intérêt écologique. Le projet limite donc l'extension urbaine en dehors des continuités écologiques majeures et réservoirs locaux, voire supra-communales, identifiés dans les documents cadres.</p> <p>Par ailleurs, l'aménagement prévoit de valoriser la biodiversité et renforcer les continuités du vivant (trame verte, bleue et brune) notamment via la préservation des lagunes et de la ripisylve du Doux. En complément, le talus entre les lagunes et le nouveau quartier habité sera renaturé permettant d'assurer une transition entre ces deux entités. Afin de limiter au maximum les impacts sur les zones déjà naturelles (lagunes), les circulations s'appuieront sur les cheminements enherbés déjà présents (mis en valeur dans le cadre du projet). Au global, le plan guide prévoit 45% de surface végétalisée ou sol perméable contre 18% actuellement. Un maillage du réseau d'habitats favorables à la flore et la faune locales identifiées dans les documents cadres (SCoT Rivaltain, SRADDET NA, etc.) sera déployé. Enfin, la restructuration de l'avenue de Lyon en voirie urbaine apaisée et sa végétalisation permettront de diminuer l'effet de coupure de cet axe (obstacle aux déplacements de la faune).</p>

SOUS-THÈME	ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PROJET	SCÉNARIO PLAN GUIDE
INVENTAIRE FAUNE, FLORE ET HABITATS Enjeu fort	<p>Sans gestion spécifique, les espèces exotiques envahissantes (EEE) continuent de coloniser les habitats naturels au dépend des espèces locales, les habitats naturels demeurent en mauvais état de conservation voire leur état s'empire.</p> <p>Sans intervention sur la Halle, celle-ci demeure un gîte probable pour les chiroptères. Les berges conservent un rôle prépondérant pour la chasse des espèces présentes.</p> <p>De manière générale, l'absence de projet sur le site ITDT et les lagunes a un impact neutre sur les espèces n'occasionnant aucun dérangement particulier, si ce n'est le développement des EEE impactant les habitats naturels et les fonctions qui leurs sont attribuées : zones de chasse, de reproduction, etc..</p>	<p>En s'appuyant sur les études et sondages réalisés ou en cours de réalisation, le projet mettra en œuvre les travaux (gestion des sols pollués) permettant de rendre compatible le site des lagunes avec un accès public pour une part, une renaturation d'autre part. Le projet prévoit la restauration d'une partie des habitats naturels du site avec notamment le développement d'une ripisylve fonctionnelle en bord de Doux. Il permettra le maintien d'une mosaïque d'habitats qui participe à la fonctionnalité du milieu, ainsi que la préservation et la reconquête des habitats caractéristiques des zones humides.</p> <p>Les habitats des espèces reproductrices (Hirondelle de rocher, Martin-pêcheur d'Europe, Héron cendré) seront conservés et renforcés, et des zones de quiétude seront sanctuarisées, notamment pour le castor d'Eurasie.</p> <p>Les espèces exotiques envahissantes qui appauvrissent le milieu seront gérées pour en limiter la prolifération dès la phase de chantier.</p> <p>Le projet prévoit l'adaptation du phasage des travaux pour réduire les impacts sur les espèces en présence notamment lors de la réhabilitation de la halle, potentiel gîte à chiroptères.</p> <p>Les enjeux de circulation des espèces sont également intégrés au plan guide, notamment via le choix des clôtures perméables et végétalisés (aménagements dits passe-clôture).</p> <p>Enfin, une zone sans pollution lumineuse (trame noire) est conservée sur le site sur l'ensemble des lagunes. La restructuration de l'avenue de Lyon permettra également d'amplifier la trame blanche sur le site.</p> <p>A noter, dans le cadre de la labellisation Ecoquartier, le projet s'engage à respecter les critères demandés, notamment liés à la préservation et au développement de la biodiversité sur la ZAC.</p>
PAYSAGE Enjeu fort	<p>Le site pourrait faire l'objet d'une occupation illégale avec des dégradations potentielles et des nuisances pour les riverains. Le site tend à s'enfricher, modifiant le paysage local. Ce dernier se refermera progressivement et l'accès au Doux ne sera plus possible.</p> <p>Sans intervention, la halle, dernier élément du passé industriel du site, se détériorera jusqu'à devenir une ruine, potentiellement dangereuse.</p>	<p>Le projet permettra de conserver et valoriser des vues sur le grand paysage depuis le site ITDT et de conserver un accès ponctuel aux berges du Doux. Il participera à la valorisation de l'entrée de ville aux abords de la RD86, avec la préservation et la mise en valeur des éléments repères sur le site dont la halle Nord, et l'investissement d'un site aujourd'hui délaissé. La mosaïque de milieux ouverts et boisés au droit des lagunes sera conservée.</p> <p>La requalification de l'avenue de Lyon en voirie urbaine paysagère et l'aménagement de l'ancien site ITDT avec des voies transversales plantées (venelles végétalisées), un parc et un talus renaturé permettront de créer une transition réussie entre les espaces de nature au Nord du site (lagune, ripisylves) et les espaces minéralisés au Sud.</p>

SOUS-THÈME	ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PROJET	SCÉNARIO PLAN GUIDE
PATRIMOINE BÂTI Enjeu faible	<p>En l'absence de réhabilitation de la halle, celle-ci continuera à se dégrader.</p>	<p>Dans le périmètre de la ZAC, seul le rond-point de l'Octroi est concerné par un périmètre de protection au titre des monuments historiques. Or, dans le cadre du projet il s'agit d'un des seuls espaces publics de la ZAC qui ne sera pas aménagé et ne fera pas l'objet de modifications, ainsi le projet n'a pas d'impact sur le périmètre de protection au titre des monuments historiques.</p> <p>La Halle Nord du site sera réhabilitée et valorisée dans le cadre du projet. Elle constituera un témoin du passé industriel du site et un repère d'entrée de ville à Tournon sur Rhône. Ce sera un élément identitaire du futur quartier.</p>
CONTEXTE HUMAIN		
INSCRIPTION TERRITORIALE Enjeu fort	<p>En l'absence de projet, le PLU s'appliquera de manière équivalente à celle actuelle sur le site. A noter que le zonage actuel vise à la réalisation d'un projet urbain.</p>	<p>Le projet urbain s'intègre dans la vocation des zones UPa, UB, N et respecte les servitudes identifiées sur le site. Toutefois, la réalisation du projet urbain comme défini au plan guide nécessite de mettre en cohérence le document d'urbanisme (PLU de Tournon-sur-Rhône), et notamment l'OAP ITDT.</p>
SOCIO-DÉMOGRAPHIE Enjeu fort	<p>L'emprise de l'ancien site industriel ITDT laissée à l'abandon, continuera à faire l'objet d'une occupation illégale avec des dégradations potentielles et des nuisances pour les riverains. L'arrivée de nouveaux habitants à l'échelle de Tournon-sur-Rhône risque d'accroître la pression sur l'offre en logements, cette-dernière devenant insuffisante (notamment au prisme du ZAN et de l'objectif de ne pas aggraver l'étalement urbain).</p>	<p>La programmation du projet tend à proposer des typologies de logements, commerces et services prenant en compte le contexte socio-démographique local (ménages composés de couples avec 1 enfant, vieillissants) et les revenus de la population locale afin d'améliorer et diversifier l'offre.</p> <p>Un EHPAD ou une résidence sénior est prévu(e) afin d'anticiper les besoins de cette population vieillissante. L'attractivité et l'offre d'emplois de proximité de la commune seront renforcés localement avec l'implantation de locaux tertiaires et d'un équipement. Le projet viendra accroître le nombre d'usagers, habitants et d'employés du quartier.</p>
ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES Enjeu faible	<p>Aucune évolution concernant les équipements publics et activités économiques n'est pressentie au droit du site projet.</p> <p>Le Point P et les commerces au Sud de la ZAC continueront leur fonctionnement actuel. Le projet de médiathèque sur l'ancien site de l'hôpital (à proximité du site) viendra développer un équipement attractif à l'échelle d'ARCHE AGGLO.</p>	<p>La programmation du projet vise une diversification de l'offre d'activités et de commerces, en lien avec les objectifs portés par le PLU (développement d'emplois tertiaire et administratifs), ainsi que des activités de loisir (notamment la création d'un parc et d'un équipement). Cependant, la programmation choisie pour les commerces veille à ne pas faire concurrence aux commerces du centre-ville (étudiée sur la base d'une étude commerciale).</p> <p>L'ouverture du site et notamment de son parc au quartier (tout en ménageant des zones de quiétude pour la biodiversité) induiront un regain d'attractivité pour le quartier avec une plus grande fréquentation du site, et permettra de sensibiliser la population à la richesse écologique locale.</p> <p>Le projet s'inscrira ainsi dans le réseau d'équipements / parc public de la commune.</p> <p>Le développement de connexions piétonnes et cycles sécurisées permettra de favoriser l'accès aux équipements, services et commerces de la commune depuis le site (ou vers le site).</p>

SOUS-THÈME	ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PROJET	SCÉNARIO PLAN GUIDE
<p>MOBILITÉ Enjeu fort</p>	<p>Aucune évolution concernant la mobilité n'est pressentie au droit du site si ce n'est une augmentation du nombre de cyclistes empruntant quotidiennement la Via Rhôna. A noter, les conflits d'usages perdureront entre cyclistes et piétons sur la via Rhôna.</p> <p>Concernant le trafic devant le site, ce dernier est principalement généré par les flux Nord-Sud qui traversent la commune. Ces flux devraient perdurer en l'état en l'absence de projet. Toutefois, le trafic pourrait naturellement évoluer vers une baisse du fait de l'évolution globale des mobilités (Loi d'orientation des mobilités et développement global des mobilités actives et transports en commun).</p> <p>Le giratoire de l'Octroi restera un point dur sur la commune. Le parking de l'Octroi pourrait connaître une augmentation du nombre de véhicules ventouses, les situations de conflits d'usages sur le pôle bus et de congestions aux heures de pointe perdureront.</p>	<p>Le projet urbain entraînera une plus grande fréquentation de l'entrée de ville Nord et générera de nouveaux déplacements. Afin de veiller à la fluidité du trafic sur la RD86 et les axes connexes (suffisamment capacitaires d'après l'étude trafic Transmobilités, 05.2024), le projet limite la place allouée à la voiture et favorise les modes doux de qualité au cœur du site en connexion avec les aménagements existants (arrêt de bus, stationnement cyclables, etc).</p> <p>Il s'inscrit ainsi dans le réseau global de cheminements des modes actifs et permet une mobilité piétonne confortable au sein et aux abords du site. On peut donc espérer un accroissement de la part des modes actifs dans les déplacements qui limitera les phénomènes de saturation routière. D'après l'étude des impacts sur la mobilité réalisé par Transmobilités en aout 2024, le projet ne devrait pas générer de problématiques supplémentaires de congestion sur l'avenue de Lyon et le giratoire de l'Octroi.</p> <p>Le projet prévoit également la refonte du parking de l'Octroi (80 places voiture) et de la gare routière (6 quais et des places de régulation), la mutualisation des places de stationnement sur ce parking et l'amélioration de leurs qualités paysagères et environnementales. Cette intervention répondra aux justes besoins de stationnement (actuellement le parking est surdimensionné et génère du stationnement ventouse) et de sécurisera les traversées piétonnes. A noter, dans le cas où un cinéma serait installé en lieu et place du futur équipement, le dimensionnement du stationnement ne répondrait pas complètement à la demande. Les parkings en abords du projet pourrait donc être amenés à être ponctuellement mobilisés. Le projet, via la reprise du pôle bus, permettra également de créer un véritable pôle d'échange multimodal sécurisé aux abords du collège.</p> <p>Une offre de stationnement privatif suffisamment dimensionnée sera imposée aux opérateurs immobiliers à travers le PLU et le CPAUPE pour répondre aux besoins des futurs programmes immobiliers.</p> <p>Le projet prévoit des stationnements vélos sur le domaine public, ainsi que la mise en place d'un petit pôle de réparation/gonflage. En complément, le projet prévoit l'imposition de stationnement vélo privatif pour chaque programme immobilier.</p>

SOUS-THÈME	ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PROJET	SCÉNARIO PLAN GUIDE
<p>QUALITÉ DE L'AIR Enjeu moyen</p>	<p>Aucune évolution notable n'est pressentie.</p>	<p>La programmation (logements, tertiaire et d'activités) sera de nature à générer une augmentation du nombre de véhicules en circulation et donc de la pollution de l'air. Par ailleurs, les nouvelles populations amenées à utiliser le site seront exposées aux pollutions de l'avenue de Lyon. Cependant, d'après l'étude Air-santé relative au sujet (annexe n°9 à la présente étude d'impact), la mise en service du projet entraîne de très faibles variations des concentrations en NO₂, estimées, notamment au droit des sites identifiés comme vulnérables, même si un dépassement de la recommandation annuelle de l'OMS (10 µg/m³) serait à observer. En revanche, aucun dépassement des valeurs OMS horaires et quotidiennes, ni de la valeur réglementaire n'est observé.</p> <p>La requalification de l'avenue de Lyon et les nouveaux aménagements cycles et piétons permettra de conforter l'usage des modes doux (vélos et piétons) sur cet axe. Le réaménagement de l'avenue de Lyon permettra également la mise à distance des usagers et donc de la pollution de l'air. La frange habitée sera par ailleurs localisée davantage au cœur du site que s'adressant sur la RD86. Par ailleurs, le projet intègre des prescriptions spécifiques au sujet de la pollution de l'air : agencement des locaux, systèmes de traitement de l'air adapté, traitement paysager en fonction de la circulation des polluants, etc.</p>
<p>AMBIANCE SONORE Enjeu faible</p>	<p>L'emprise de l'ancien site industriel ITDT laissée à l'abandon pourrait faire l'objet d'une occupation illégale avec des potentielles nuisances sonores pour les riverains. Outre cela, l'ambiance sonore du site resterait modérée à non modérée.</p>	<p>La contribution sonore des infrastructures routières créées et modifiées dans le cadre du projet est inférieure à 60 dBA en période diurne et 55 dBA en période nocturne en façade des bâtiments existants, respectant ainsi les objectifs réglementaires fixés en fonction des niveaux sonores de l'état initial.</p> <p>Les écarts calculés entre les situations avec et sans projet sont de l'ordre de -0,5 dBA à +0,5 dBA. Ces écarts proviennent des évolutions du trafic routier liées à la mise en place du projet, et des éventuels effets masquants ou réfléchissants que peuvent générer les nouveaux bâtiments pour les bâtiments existants vis-à-vis des infrastructures routières.</p> <p>Cependant la requalification de l'avenue de Lyon permettra de limiter les nuisances sonores liées à la circulation automobile sur cet axe, et les nouveaux aménagements cycles et piétons favoriseront le report modal. Par ailleurs, le projet intègre des prescriptions spécifiques au sujet des nuisances sonores : traitement paysager et topographique, agencement des locaux, isolation des parois, systèmes de traitement de l'air adapté, etc.</p>

SOUS-THÈME	ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PROJET	SCÉNARIO PLAN GUIDE
AUTRES NUISANCES Enjeu fort	Aucune évolution n'est pressentie si ce n'est que l'emprise de l'ancien site industriel ITDT laissée à l'abandon pourrait faire l'objet d'une occupation illégale, provoquant de nouvelles nuisances visuelles (déchets sauvages).	Les nouvelles constructions constitueront de nouvelles sources de pollutions lumineuses. Néanmoins, le projet développe une stratégie de mise en lumière du site qui intègre la définition d'une trame noire préservée des pollutions lumineuses sur les lagunes, les prescriptions quant aux luminaires pour ne pas impacter la biodiversité, la mise en place de détecteurs de présence, etc. La réhabilitation de la halle, la construction des nouveaux bâtiments en lieu et place de l'ancien site ITDT ainsi que la reprise de la voirie permettront d' améliorer le paysage depuis la départementale (RD86) et de créer une véritable entrée de ville.
RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS Enjeu moyen	Les pollutions encore présentes au droit de l'ancienne partie bâtie de l'usine et des eaux souterraines ne seront pas traitées et continueront de constituer des sources de pollution potentielle (lagunes, eaux souterraines, eaux de surface). Toutefois, le fait qu'aucune population n'habite ou ne fréquente le lieu permettra d'éviter de potentielles contaminations . Il se peut cependant que des usages sauvages prennent place sur le site, via lesquels les usagers seront potentiellement exposés aux pollutions investiguées.	La programmation envisagée n'est pas de nature à générer des risques industriels et technologiques. Les pollutions encore présentes au droit de l'ancienne partie bâtie de l'usine seront traitées dans le cadre du projet. Une étude Sites et Sols pollués et un plan de gestion ont permis de définir une stratégie adaptée pour faire cohabiter les usages pressentis dans la programmation et la qualité des milieux (cf. partie sols et sous-sols du présent tableau).
ÉNERGIE Enjeu fort	Aucun besoin supplémentaire ne sera généré. Aucune évolution concernant l'approvisionnement en énergie n'est pressentie sur l'emprise de la ZAC.	Le projet engendra de nouveaux besoins en énergie , qui seront cependant limités grâce à une conception du bâti visant la sobriété énergétique (limitation des besoins via un travail sur l'enveloppe thermique et le bioclimatisme notamment). Le projet prévoit de s'inscrire dans l'objectif d'autonomie énergétique d'ici 2050 , avec un plan de progression de la dépendance énergétique. Pour cela, le projet participera au développement de la production d'ENR localement selon les ressources identifiées dans l'étude EnR, notamment via une production par lot (PAC, panneaux photovoltaïques, etc.).
RÉSEAUX Enjeu moyen	Aucune évolution concernant les réseaux n'est pressentie au droit du site projet si ce n'est leur vieillissement naturel.	Dans le cadre du projet, les réseaux nécessaires seront installés avec une prise en compte des contraintes imposées par les réseaux sensibles à proximité (Gaz, HT/BT). Le principe d'une gestion alternative des eaux de pluie par infiltration a été retenue et inscrite dans le dossier loi sur l'eau. Ce principe se décline sur les espaces publics (nouveaux paysagères et bassins de type jardin de pluie) et sur les îlots privés. Le pourcentage de sols perméables (45%) sur l'emprise de la ZAC permettra également l'abattement d'une partie des eaux de pluie.

SOUS-THÈME	ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PROJET	SCÉNARIO PLAN GUIDE
MATÉRIAUX / DÉCHETS Enjeu faible	La pérennisation d'une occupation illégale sur l'emprise de l'ancien site industriel et des lagunes pourrait engendrer le dépôt de déchets sauvages. Les quelques déchets de chantier stockés sur le site seront laissés à l'abandon. Sans réalisation du projet urbain, la halle ne bénéficiera pas de travaux de réhabilitation et continuera à se dégrader.	Les quelques déchets de chantier actuellement présents sur le site seront traités dans le cadre du chantier. La programmation (logements, tertiaire et d'activités) sera de nature à générer de nouveaux déchets , notamment des déchets professionnels liés aux commerces. La gestion des déchets sera cependant anticipée et les filières ad hoc mises en place avec les prestataires dédiés. Le projet intégrera par ailleurs des prescriptions spécifiques afin de limiter à la source les déchets à traiter (notamment l'utilisation de matériaux biosourcés pour les constructions, l'utilisation de l'analyse ce cycle de vie pour guider la conception des projets, l'installation de composteurs, etc). En effet, le projet décline les réflexions portées localement sur l'économie circulaire et les matériaux biosourcés (solllicitation d'au moins deux entreprises locales justifiant d'une ambition bas carbone, utilisation de matériaux biosourcés, etc), et vient ainsi renforcer la dynamisation des filières et initiatives locales (en lien également avec le forum des filières organisé sur la commune). En outre, la halle sera réhabilitée , limitant ainsi la production de déchets. L'aménagement du site avec la création d'une mixité d'usages, la mise à disposition de poubelles et de bornes d'apport volontaire créeront une dynamique locale décourageant le dépôt de déchets sauvages.

PARTIE 3

PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET

3.1. CONTEXTE HISTORIQUE ET JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE

La friche industrielle de l'ancienne usine ITDT marque l'entrée de ville Nord de la commune ardéchoise de Tournon-sur-Rhône. Dès la fermeture de l'usine en 2008, Tournon-sur-Rhône et la communauté de communes Hermitage-Tournonais (fusionnées par la suite au sein d'ARCHE Agglo) ont engagé une démarche de réflexion partagée autour du devenir de ce site constituant l'opportunité d'imaginer un projet démonstrateur et levier pour l'agglomération.

Plusieurs études se sont succédées afin de définir le projet de réaménagement du site et ses orientations programmatiques.

Les études engagées dès 2014 avait pour but de définir la programmation la plus adaptée vis-à-vis des besoins locaux recensés. L'ambition, outre la valorisation de ce site en vue d'usages nouveaux, était dès le début l'appropriation par toutes et tous de la démarche de projet. Le projet vise également la labellisation Ecoquartier sous la forme d'un partenariat avec l'État. Par ailleurs, une démarche de concertation ponctuée d'ateliers et de rencontres a permis d'aider à faire ressortir des enjeux et invariants de projet.

Lancement des études programmation et de la démarche de concertation

Arrêt d'une programmation mixte avec différents usages envisagés. Bases programmatiques définies :

- offre d'une centaine de logements mixtes
- valorisation des lagunes
- préservation des qualités patrimoniales via la requalification de la halle.
- possibilité d'accueillir une programmation tertiaire
- requalification du parking de l'Octroi en lien avec un travail sur l'avenue de Lyon.

Accompagnement à la labellisation EcoQuartier
Diagnostic puis arbitrages entre 3 scénarios d'aménagement du site ITDT : sélection du scénario 2 «Le parc habité» et derniers ajustements
Optimisation et arrêt du plan guide suite via diverses études techniques et concertation.

Mise en oeuvre opérationnelle du projet via création d'une ZAC



3.2. ARBITRAGE ET CHOIX D'UN SCÉNARIO

Trois scénarios ont été réalisés par le groupement Gaultier+Conquet. Ils sont le fruit d'une réflexion riche et collaborative permettant de pondérer l'intensité des invariants de projet. Les scénarios déclinent schématiquement différentes propositions d'aménagement au regard :

- du **maillage du quartier** : espaces publics, stationnement, trame verte et bleue ;

- de la **programmation du projet** : répartition des programmes, positionnement, densité... ;
- de la **forme du projet** : typologies des constructions, organisation des îlots, hauteurs, volumes, alignements...

L'arbitrage en faveur du scénario 2 «Le parc habité» a été réalisé tenant compte des retours de la concertation et d'une présentation aux élus.

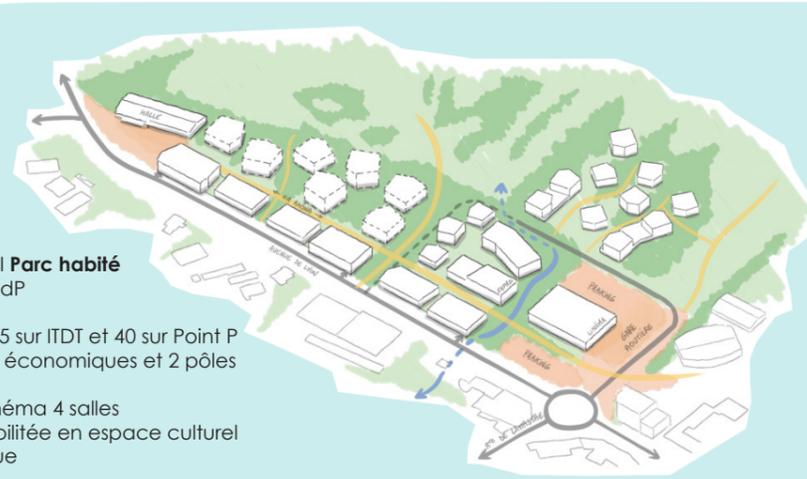
Scénario 3 | La lisière du Doux
~ 24 300 m² SdP
> 162 logements : 122 sur ITDT et 40 sur Point P,
> 12 grandes cellules économiques, et 1 pôle tertiaire,
> 1 EHPAD,
> La halle réhabilitée en espace culturel et touristique.



Le scénario 1 : «Les lanières végétales» - Écarté

Jugé « trop urbain », en particulier son front bâti linéaire s'adressant sur l'avenue de Lyon. Il ne permet pas l'intégration du passage de la ViaRhôna au cœur du quartier et crée une rupture trop importante avec les lagunes.

Scénario 2 | Parc habité
24 200 m² SdP
> 115 logements : 75 sur ITDT et 40 sur Point P
> 8 grandes cellules économiques et 2 pôles tertiaires
> 1 EHPAD et 1 cinéma 4 salles
> La halle réhabilitée en espace culturel et touristique



Le scénario 2 : «Le parc habité» - Sélectionné

Ce qui a plu :

- L'image d'un parc habité avec une programmation résidentielle sous forme de petites unités en plots ;
- Les volumes et agencements pour multiplier les orientations et vues sur le paysage et protéger des nuisances ;
- Le pôle sénior et son emplacement permettant de bénéficier la quiétude du quartier ;
- L'accueil d'activités tertiaires et de commerces le long de l'avenue de Lyon créant un front bâti protecteur pour le reste du quartier.

Scénario 1 | Les lanières végétales
~ 22 100 m² SdP
> 178 logements : 100 sur ITDT et 80 sur Point P,
> 5 grandes cellules économiques, et quelques bureaux,
> 1 EHPAD, et 1 cinéma 4 salles,
> La halle réhabilitée en espace culturel et touristique.



Le scénario 3 : «La lisière du Doux» - Écarté

Egalement jugé « trop urbain », de par ses hauteurs bâties plus importantes sur l'avenue de Lyon et une densité qui rentre en confrontation avec l'ambiance du centre-ville.

Approche comparative de 3 scénarios d'aménagement, Séminaire 2, Groupement Gaultier+Conquet, février 2024

Ajustement du scénario choisi et intégration d'éléments complémentaires

Suite au choix du deuxième scénario, quelques ajustements ont été réalisés concernant **les formes bâties et l'agencement des lots** s'appuyant autant sur les échanges et ateliers réalisés, que sur la concertation ou encore la réalisation d'études spécifiques (*étude d'ensoleillement*). Ces évolutions concernent :



Scénario n°2 ajusté, Groupement Gautier+Conquet, juin 2024

Des études techniques pour conforter le projet

Dans la démarche générale du projet de « concevoir le futur quartier par le prisme de la trame paysagère, des usages et des espaces publics », le travail de conception a constamment été alimenté par la mission d'AMO DD et notamment via la **stratégie Développement Durable** (cf. encart Stratégie Développement durable p.32).

Diverses études techniques ont aussi permis d'**optimiser le plan guide** tel qu'une étude d'ensoleillement, une étude d'approvisionnement en énergies renouvelables, une étude air-santé, une étude acoustique, une étude trafic et stationnement, un inventaire faune-flore 4 saisons, une étude de programmation sur la halle, une étude sites et sols

pollués, etc. Au même titre, l'agence WZA (concertation) a pu participer aux temps de travail sur la conception du projet avec les urbanistes-paysagistes-architectes, apportant **un spectre de conception partant davantage des usages et des usagers**.

Ainsi, le plan guide produit en juin 2024 se décline en **4 orientations et 11 actions** :

CONCEVOIR LE PROJET EN DÉMARRANT PAR LE MAILLAGE DES ESPACES PUBLICS	TROUVER LE JUSTE ÉQUILIBRE ENTRE LES USAGES ET LES BESOINS, ACTUELS ET FUTURS	DÉFENDRE LA MÉMOIRE DES LIEUX, LE PASSÉ INDUSTRIEL	FAIRE DE CET ÉCOQUARTIER UN LEVIER DES DÉMARCHES ENVIRONNEMENTALES À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION
De grandes percées végétales depuis les lagunes jusqu'à l'avenue de Lyon	Une lisière habitée côté lagunes et une lisière plus active en front de l'avenue de Lyon	La réhabilitation de la halle	Un écoquartier démonstrateur et résilient avec l'appui des acteurs locaux
Des espaces publics perméables à travers le futur quartier	Des équipements structurants répartis sur l'ensemble du quartier	L'intégration pédagogique de la mémoire industrielle dans les futurs aménagements d'espaces publics	Une gestion exemplaire de la pollution résiduelle
Une avenue de Lyon requalifiée pour un nouveau visage de l'entrée de ville	Un lieu de vie résidentiel, mais aussi un lieu de passage, touristique et de promenade, et un quartier facilitant les mobilités du quotidien		La renaturation de l'ensemble du secteur avec une forte démarche pédagogique

Orientations et actions du plan guide, Plan guide, Groupement Gautier+Conquet, juin 2024

3.3. COMPOSITION GÉNÉRALE ET PROGRAMMATION

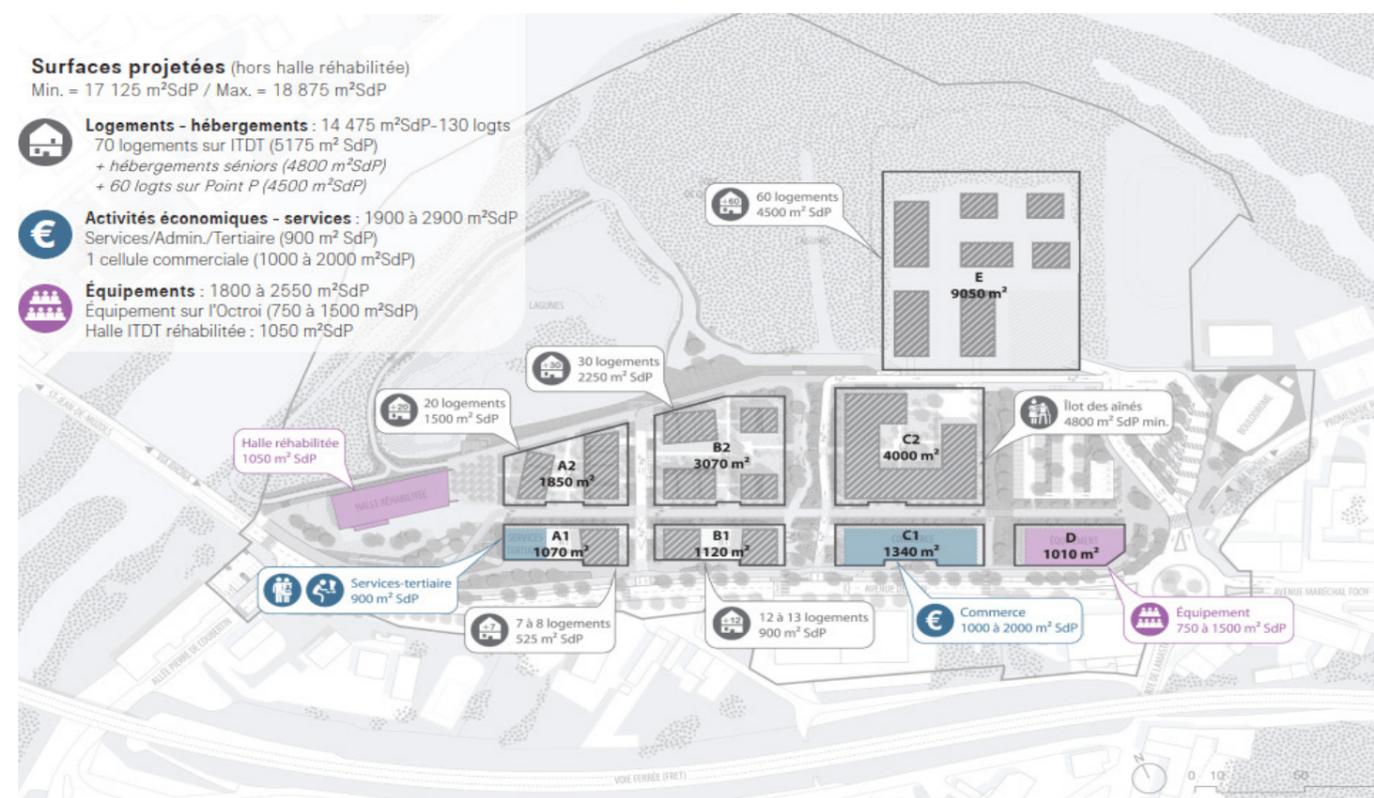
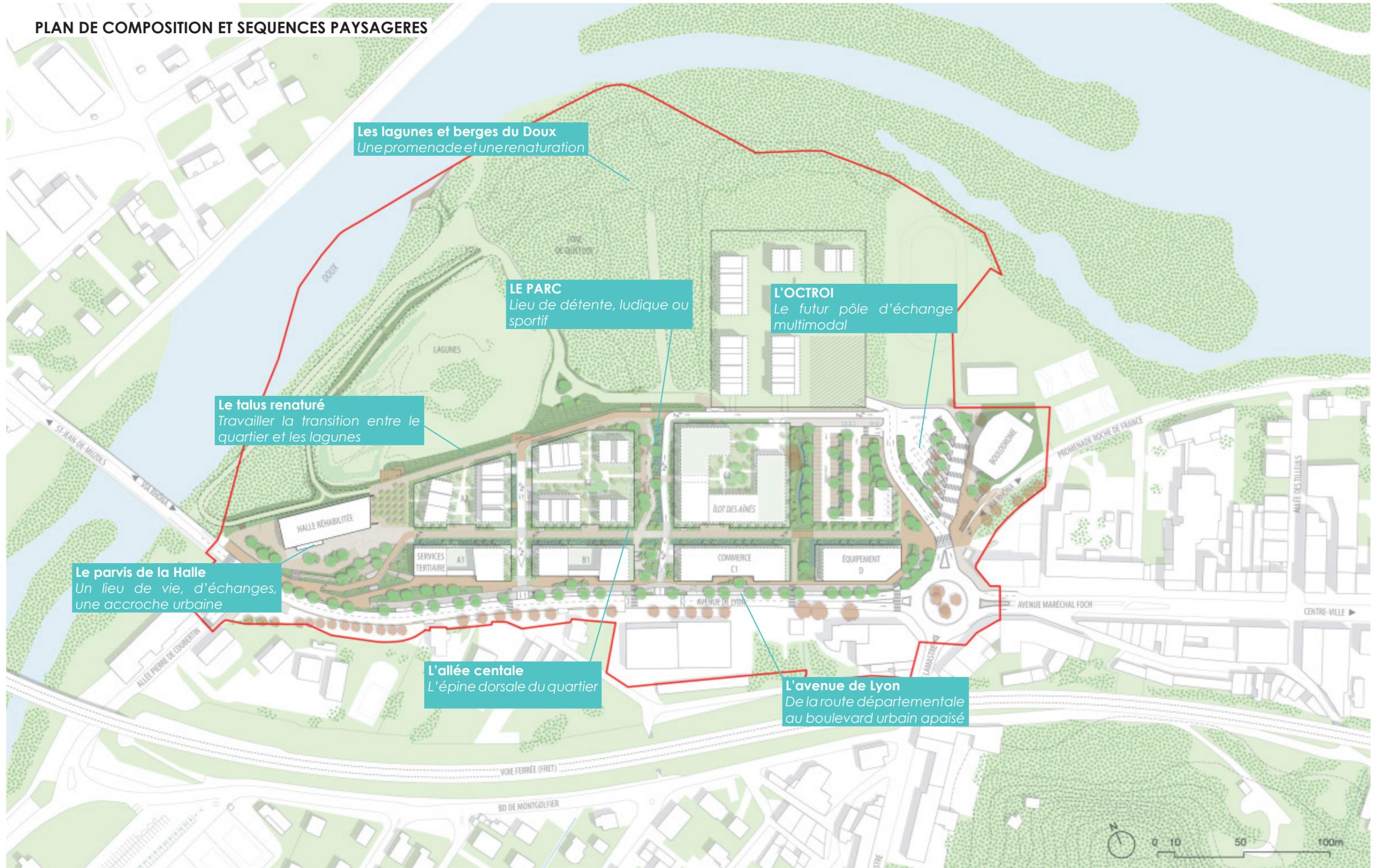


Schéma de la programmation envisagée, Plan guide, Groupement Gautier+Conquet, avril 2025

PLAN DE COMPOSITION ET SEQUENCES PAYSAGERES



Plan de composition générale et séquences paysagères, Groupement Gautier+Conquet, Plan guide, avril 2025

PAYSAGE

Détail des ambitions paysagères

Le projet se décline autour de 7 grandes séquences paysagères (cf. carte ci-contre) et dont les ambitions sont :

- **Réhabiliter la halle et mettre en valeur le bâtiment industriel ;**
- **Créer un parvis ouvert pour créer un effet d'accroche urbaine ouvert sur une voie verte centrale dédiée aux modes doux ;**
- **Travail de végétalisation** le long des rez-de-chaussée stationnés pour masquer les vues sur les voitures ;
- **Penser la séquence paysagère du parc**, axe central Nord-Sud comme un lieu de détente, ludique ou sportif en cœur de quartier ;
- **Diffuser les écosystèmes et trames vertes présents depuis les lagunes tout en les préservant ;**
- **Renaturer le talus des lagunes existant** pour une meilleure transition entre quartier et lagunes.

Maillage des espaces publics

L'organisation du projet urbain s'appuie sur :

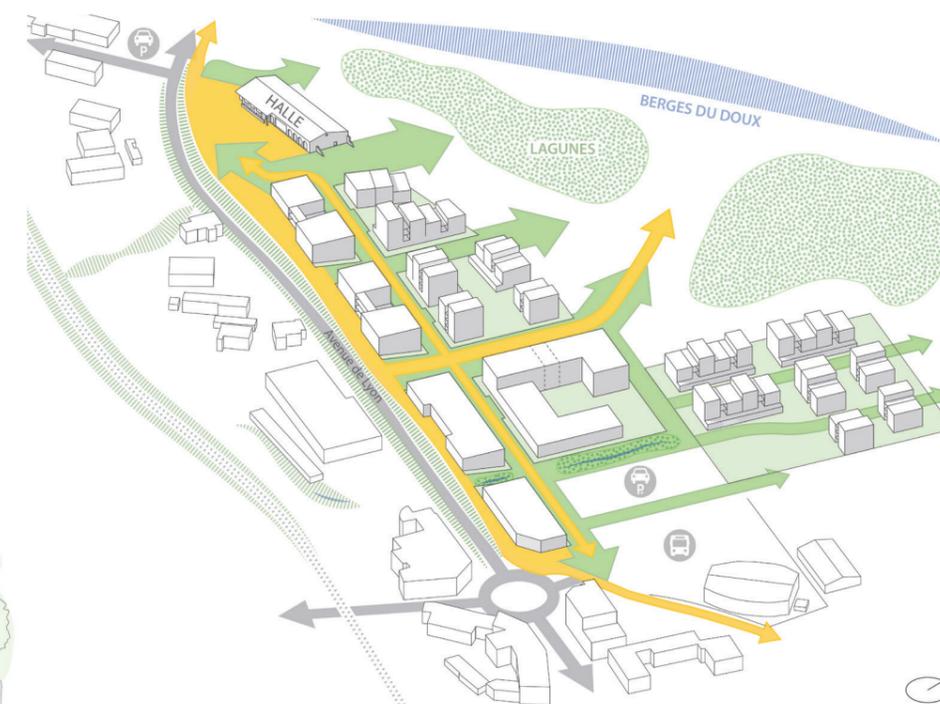
- Le **maillage fin et régulier des espaces publics** du quartier ;
- De **larges percées végétalisées** qui viennent ouvrir le site, depuis les berges du Doux jusqu'à l'avenue de Lyon. Ces percées sont majoritairement dédiées aux modes doux ;
- Une **allée centrale qui crée un lien direct** entre la halle conservée, le Parking multimodal de l'Octroi et la promenade Roche De France (Via Rhône) ;
- **La végétalisation et la plantation (multistrates) des voies de desserte avec des aménagements de gestion aérienne des eaux pluviales ;**
- **La cohérence des formes urbaines et architecturales** avec celles pré-existantes, en continuité de l'av. Foch.



Chiffres clés, Plan guide, groupement Gautier+Conquet, avril 2025



Les grandes séquences paysagères, Plan guide, groupement Gautier+Conquet, avril 2025



La trame des espaces publics du projet, Plan guide, groupement Gautier+Conquet, avril 2025

ORGANISATION DE LA MOBILITÉ

Plan de circulation

En cœur de site, le projet prévoit la **dissociation des flux** piétons, cycles et véhicules légers. En parallèle, la réduction de la vitesse à 30 km/h sur l'avenue de Lyon contribue à la **sécurisation des modes actifs et des traversées**. Au droit de l'avenue de Lyon, la Via Rhôna et le trottoir piéton sont mis à distance par une fosse de plantation. La **voie verte**, au centre du quartier permet la **cohabitation** des cycles et des piétons. Sur les **venelles** latérales et centrales, la voirie est partagée entre les cycles, piétons et véhicules légers mais le traitement en zone de rencontre, où la **vitesse abaissée** à 20 km/h, assure la cohabitation des différents modes de transport. Le projet garantit par ailleurs la **connexion des interfaces** du quartier aux polarités alentours. Ainsi, le parcours piéton au sein du quartier se prolonge à l'extérieur de la ZAC avec des accroches travaillées. En sus, la voie verte se connecte à la Via Rhôna (promenade Roche De France), via le franchissement du chemin de la Beaume.

Stationnement

- **Stationnement privé** : Chaque programme privé ou d'équipement nouveau au sein de ce projet d'aménagement prévoit son **stationnement en quantité suffisante** pour **ne pas créer de report sur les aires de stationnement public**. Il est ainsi prévu **plus de 340 places de stationnement privé** pour le bon fonctionnement du projet. Ces stationnements seront intégrés dans les bâtiments.

- **Stationnement public** : Conservation de la **quantité de stationnement public actuelle** (175 places). L'objectif est de mieux **répartir le stationnement public sur la ZAC**, en conservant le rôle primordial de parking relais de l'Octroi : conforter l'usage de P+R, de covoiturage, etc. au droit du parking. Quelques places de stationnements seront créées en bordure de l'av. de Lyon.

Parking de l'Octroi / pôle bus

Le parking de l'Octroi est reconfiguré en un **Pôle d'Échange Multimodal paysager** permettant une **sécurisation** (marquage, lisibilité, confort d'usage, aménagements pour les vélos et les piétons) **et une meilleure disposition des différents usages** du secteur (ajout de quais, régulation des flux, séparation de la gare routière et du parking, suppression de l'air de camping-car). L'aménagement du parking de l'Octroi assure l'écoulement des flux sur l'av. de Lyon et **présERVE le cœur de quartier en garantissant l'accès aux équipements, commerces et activités**.

Trajets du quotidien

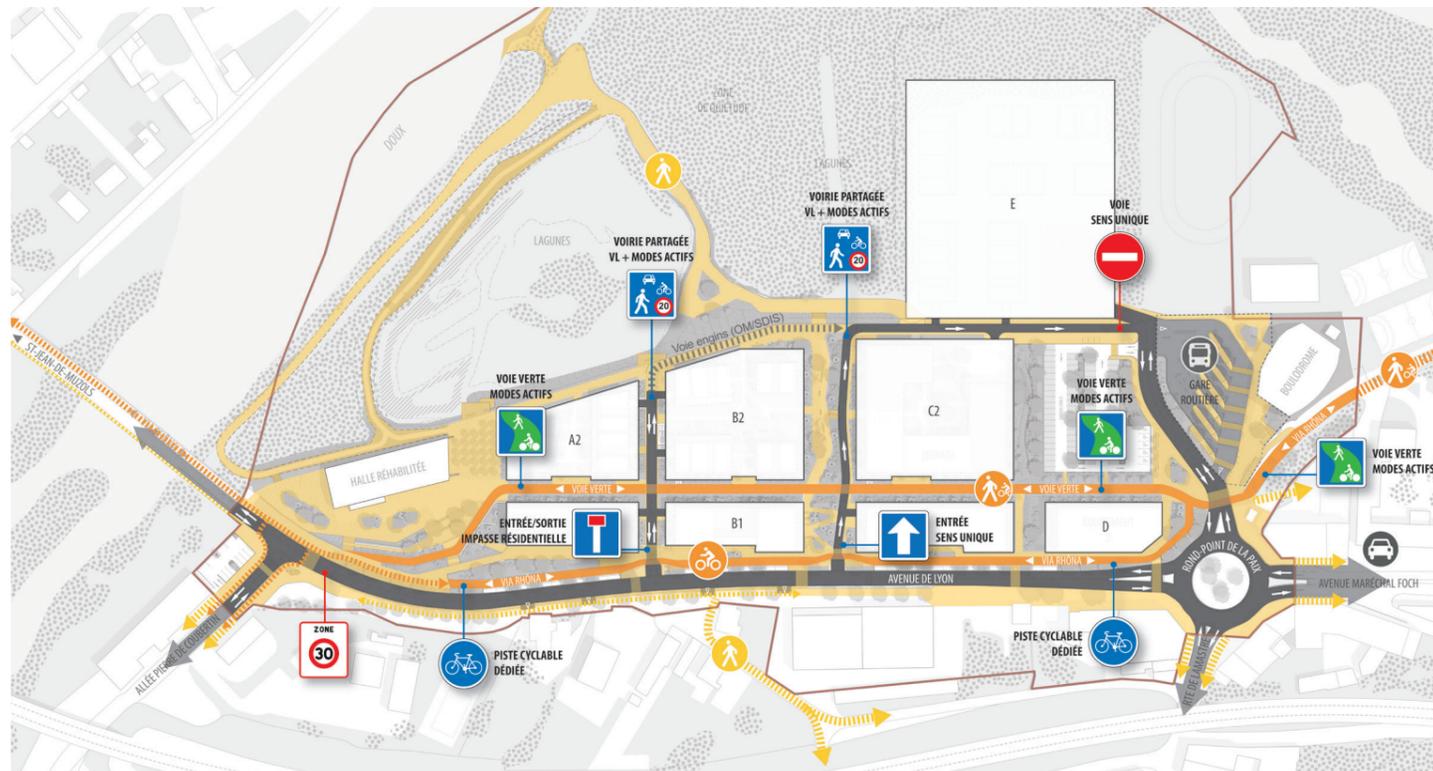
Le site sera relié à la zone commerciale de St Jean de Muzols en 5 à 10 min par modes doux. Le stade municipal Léon Sausset sera accessible en moins de 5 minutes et le centre-ville à environ 15 minutes. La **gare de Tain-l'Hermitage** restera accessible en environ 25 minutes à pieds depuis le site ITDT et à 10 minutes en vélo.

PLAN LUMIÈRE, ÉNERGIE ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

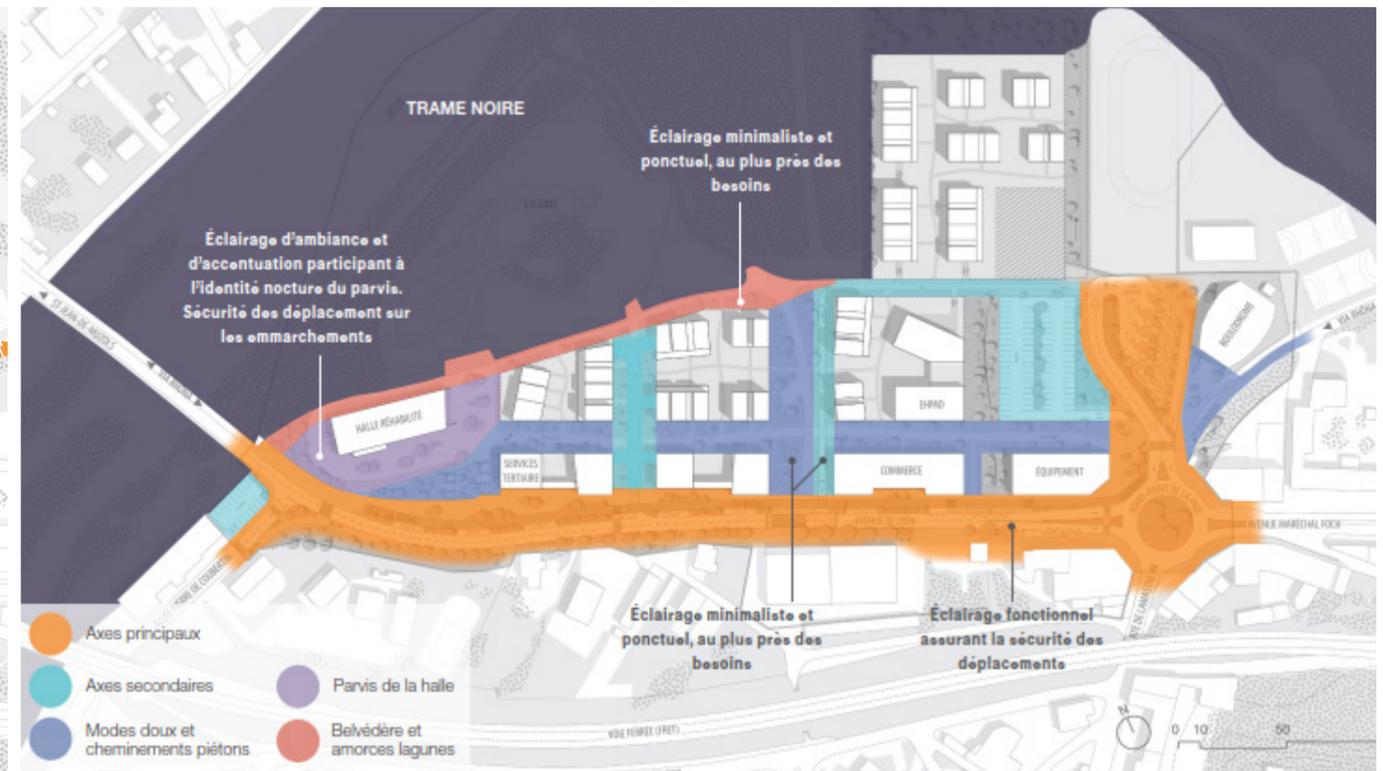
Lumière : Le projet prévoit un **plan lumière adapté aux enjeux écologiques** afin de préserver la trame noire (éclairage inexistant sur les lagunes et réglages adaptés au droit du quartier habité). La stratégie d'éclairage permettra également d'assurer le **sentiment de sécurité** sur le quartier et **mettre en valeur la halle**, patrimoine industriel réhabilité.

Energie : Dans la continuité de la RE2020, le projet déploie des **énergies renouvelables** (production de chaleur et /ou photovoltaïque) et s'inscrit dans le **démarche territoriale TEPOS** (territoire à énergie positive). La stratégie énergie s'appuie également sur une **conception bioclimatique** des bâtiments, et plus globalement du quartier, ainsi qu'une **démarche de commissionnement** (suivi des systèmes énergétiques à la livraison des bâtiments).

Gestion des eaux pluviales : Le projet d'aménagement prévoit une **gestion alternative des eaux pluviales**, c'est-à-dire l'infiltration des eaux pluviales dans les espaces verts, les noues, bandes filtrantes et tranchées d'infiltration nouvellement créées et grâce à l'installation de **revêtements perméables et semi-perméables** (plateforme ITDT, allée centrale et sur une partie des stationnements).



Plan de circulation, Plan guide, groupement Gautier+Conquet, avril 2025



Plan lumière, Plan guide, groupement Gautier+Conquet, avril 2025

LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'équipe d'AMO DD a défini conjointement avec la MOE urbaine, une stratégie de Développement Durable afin **d'alimenter le plan guide sur le volet environnemental** et de répondre aux grands enjeux du site identifiés dans le diagnostic environnemental. Elle se décline en **3 axes et 14 objectifs** :

DÉPLOYER LE VIVANT SUR L'ENSEMBLE DU SITE À PARTIR DE LA DYNAMIQUE DE RESTAURATION DES BERGES	Développer une trame verte depuis le nord	Atteindre au moins 30% de pleine terre sur les espaces constructibles aménageables hors lagunes	Définir un accès contrôlé des usagers à l'espace naturel	Délimiter les impacts et leurs périmètres en phase travaux
CONCEVOIR UN QUARTIER DÉSIRABLE, ADAPTÉ AUX CONTRAINTES CLIMATIQUES FUTURES DE CETTE VALLÉE ARDÉCHOISE	Justifier de l'accès homogène à la fraîcheur en été sur l'espace public	Assurer le confort des bâtiments en été même sans rafraîchissement actif	Gérer à la parcelle les pluies décennales à l'échelle du périmètre	Justifier d'un traitement spécifique des nuisances pour tous les locaux donnant sur l'avenue de Lyon
	Dessiner un plan masse de projet en période de crue	Mettre en valeur les avantages des modes doux pour générer le report modal		
IMPLIQUER ET METTRE EN RELATION DES FILIÈRES LOCALES POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN QUARTIER BAS CARBONE	Fédérer et solliciter les filières bas-carbone locales	Planifier l'autonomie énergétique (objectif TEPOS) pour le projet d'ici 2050	Saisir les opportunités d'initiatives locales pour développer un projet EnR citoyen	Estimer l'impact du projet sur la ressource en eau, relativement aux bilans antérieurs sur l'agglomération

OPTIMISATION DE LA DENSITÉ DES CONSTRUCTIONS

Le projet ITDT s'inscrit dans les objectifs du PLU de Tournon-sur-Rhône, les besoins exprimés du PLH d'ARCHE Agglomération et le SCoT du Grand Rovaltain. Le projet reste cohérent avec le tissu urbain de Tournon-sur-Rhône tout en proposant une optimisation de la densité et en trouvant un équilibre entre une offre de logements suffisante et des espaces publics/cœurs d'îlots généreux.

Le projet ITDT propose les valeurs de référence suivante :

- **81 logements à l'hectare** (Densité nette moyenne)
- **19 logements à l'hectare** (Densité brute moyenne)

Densité nette : Correspond à la densité à l'échelle de l'îlot.

Densité brute : Correspond à la densité à l'échelle de l'ensemble du quartier qui permet de prendre en compte le rapport entre l'espace privé et l'espace public (voiries, voies cyclables et piétonnes, noues, etc.).

Secteur	Typologie bâtie	Nb de logements estimés	Surface brute secteur (ha) espaces privés et publics	Surface nette secteur (ha) espaces privés des logts	Nb de logts/ha Densité brute	Nb de logts/ha Densité nette
Écoquartier ZAC ITDT (hors lagunes)	Logement intermédiaire (hors EHPAD, équipements, commerces et services...)	130	6,8	Lots A1-A2-B1-B2-E 1,61	19	81
Avenue de Lyon rive Sud	Tissu hétéroclite	13	2,65	0,73	5	18
Av. M. Foch rive Nord	Tissu d'après-guerre	130	4,9	2,73	27	48
Av. M. Foch rive Sud	Tissu d'après-guerre	50	2	1	25	50
Quartier de l'Observance	Tissu pavillonnaire	180	14,3	12,09	13	15
Plaine des sports	Zone sportive peu bâtie	1	11,2	0,16	0,1	6
Zone commerciale Saint-Jean-de-Muzols	Zone d'activité et commerciale	4	3,1	0,08	1	50
Pont du Doux Saint-Jean-de-Muzols	Tissu pavillonnaire et activité	20	2,5	1,56	8	13

Comparaison de la densité du projet ITDT et son environnement (hors lagunes), Gaultier Conquet, 2025

MONTAGE OPÉRATIONNEL DE LA ZAC

La procédure choisie pour la mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement du site ITDT est une **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** pour les raisons suivantes :

- Le **caractère public de l'initiative** de l'opération ;
- La **maîtrise foncière du site par les collectivités** (Ville et ARCHE Agglo) ;
- L'**intérêt public de l'opération d'aménagement et des équipements publics** projetés ;
- Le **suivi et de la capacité de contrôle - dans le temps - des objectifs** de l'opération que permet cette procédure.

L'aménagement est porté par la Ville de Tournon-sur-Rhône **en régie**, il n'y aura donc pas d'aménageur. Dans le cadre du projet de ZAC il a été réalisé une **concertation** associant tous les acteurs locaux, et sera réalisé la constitution et l'approbation par délibération d'un **dossier de création de ZAC** et, à termes, d'un **dossier de réalisation de ZAC** incluant le **Programme des Équipements Publics**.

PHASAGE DU PROJET DE ZAC

Un **OPCIC** accompagne la MOA dans le cadre du phasage de l'opération. Les principes de phasage présentés ci-après pourront être amenés à évoluer dans le cadre de cette mission et de l'avancement du projet. Les travaux s'échelonnent **dès 2025 en différentes phases** :

- **Courant fin 2025**, l'objectif est d'anticiper les premiers dévoiements de réseaux nécessaires aux futurs aménagements ;
- **A partir de 2026** auront lieu les chantiers d'espaces publics et de construction par lots. Le quartier sera aménagé par phase et accueillera les premiers habitants et usagers.

BILAN CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE

Avant même la phase de concertation réglementaire, **des échanges avec la population, dans le cadre de la Semaine Verte, sur le devenir du site ont été menés en septembre 2023** : des visites des lagunes avec l'écologie et l'organisation d'ateliers avec les enfants de 3 écoles.

La concertation préalable réglementaire, lancée par la commune de Tournon-sur-Rhône et ARCHE Agglo, a été conduite de février à mai 2025 avec l'appui de l'agence WZ et Associés (WZA) qui a mené des visites de lagunes avec l'écologie et l'organisation d'ateliers avec les enfants de 3 écoles. La concertation a eu lieu en **3 grands volets** :

- Identification des grandes attentes,
- Mise en dialogue d'une première esquisse,
- Mise en dialogue d'une proposition de plan guide.

La MOA a répondu aux interrogations de la population, notamment sur les sujets de **stationnement**, du **positionnement de la Via Rhôna** et concernant **l'offre économique prévue**.

Une adhésion des participants aux éléments suivants :

- La valorisation et requalification de la friche industrielle de l'ancienne usine ITDT, dans une **logique d'écoquartier** situé en entrée de ville,
- La **conservation de la halle et son inscription dans le projet**,
- La **mise en valeur des lagunes et l'accès aux bords du Doux**,
- L'aménagement d'une **place publique à l'avant de la halle**, est identifiée comme un espace public central, attractif et fédérateur pour le futur quartier,
- La **localisation des logements et des bâtiments de logements pour les seniors**, en interface et lien direct avec les lagunes, protégés des nuisances de la route de Lyon,
- La proposition d'une **allée centrale piétonne**,
- Le **principe d'organisation du pôle bus**,
- Le **développement d'un parc central**, perçu comme un lien fort avec les lagunes, une occasion aussi, par la présence de jeux pour enfants de devenir un espace attractif.

Des attentes :

- **Sécuriser et mettre en valeur la ViaRhôna** qui longe la route de Lyon, porter une attention particulière à sa connexion/traversée de l'Octroi,
- **Favoriser la convivialité** par la programmation de la Halle, la présence de commerces de bouches, la qualité d'usage des espaces publics,
- **Limiter les hauteurs des immeubles** et favoriser les vues, dans une logique de construction adaptée au changement climatique, de recherche de sobriété énergétique.

Des craintes :

- **sur l'allée centrale**, une crainte sur la qualité paysagère des façades arrières de la première ligne bâtie. Une crainte sur le fait d'avoir potentiellement la Via Rhôna au droit de l'allée (conflits d'usages),
- **Le positionnement de places de stationnement le long de la route de Lyon** : risque de ralentissement du trafic et de sécurité pour les automobilistes.

3.5. POURQUOI UNE MODIFICATION DU PLU ?

Le PLU fait l'objet d'une modification dans le cadre du projet ITDT. Cette modification vise à **préciser et faire évoluer** :

- l'**orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le périmètre de ZAC ITDT et ses abords** ;
- le **règlement écrit de la zone UP**, avec le **remplacement de la zone UPa par la zone UP1** (dans un souci d'harmonisation des dénominations de zones) et la suppression de la zone UP10 ;
- le **règlement graphique** : la cartographie des différentes zones au droit du site ITDT et de ses abords et l'emprise de la servitude de logement ;
- l'**évolution des superficies des zones**, avec notamment la suppression de la zone UP10, le remplacement de la zone UPa par la zone UP1, et

la diminution de celle-ci au bénéfice de la **création d'une zone N**.

En parallèle, cette modification **sanctuarise des points clés du projet issus de la validation du plan guide** : préservation des lagunes, régénération de la friche, évolution de l'aménagement du parking de l'Octroi, évolution de la vocation du site en cohérence avec les besoins programmatiques identifiés et le contexte du site, etc.

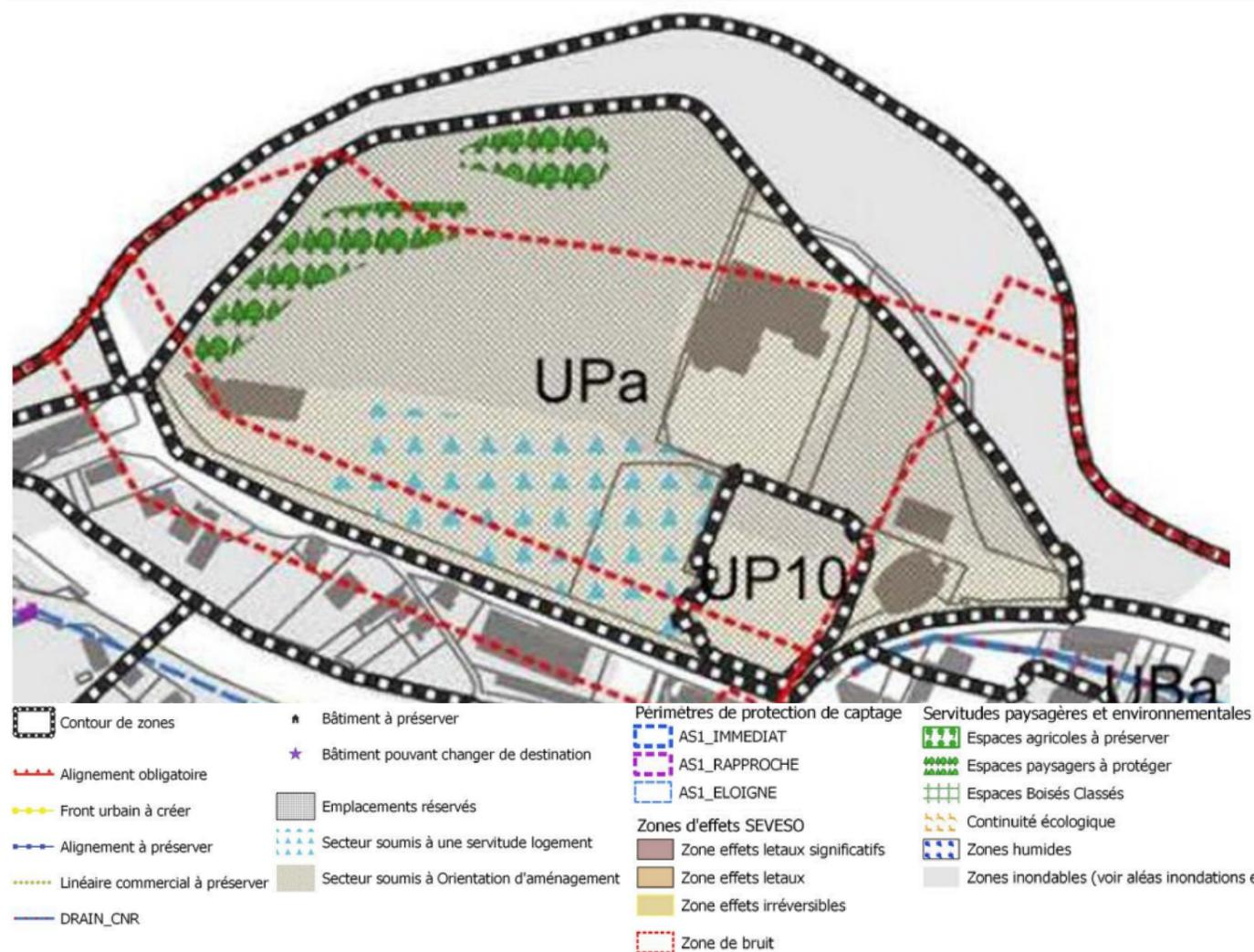
3.5.1. Règlement graphique : quelles modifications ?

Au droit du site de projet, le PLU avant modification identifie plusieurs zones :

- **UPa**, est une zone de projet urbain à dominante d'habitats où les stationnements ouverts au public sont autorisés s'ils sont compatibles avec le plan de travaux de dépollution ;
- Le **secteur UP10 vise à ouvrir à l'urbanisation la partie concernant le parking de l'Octroi** pour permettre l'implantation d'un équipement tel qu'un cinéma.
- **UB**, est une zone urbaine périphérique du centre-ville, qui correspond aux principales artères conduisant au cœur de ville. **Sa vocation est mixte mais à dominante habitat**. Les densités restent assez importantes mais cohabitent avec un tissu plus aéré ;
- **N**, correspond aux secteurs naturels et forestiers de la commune.

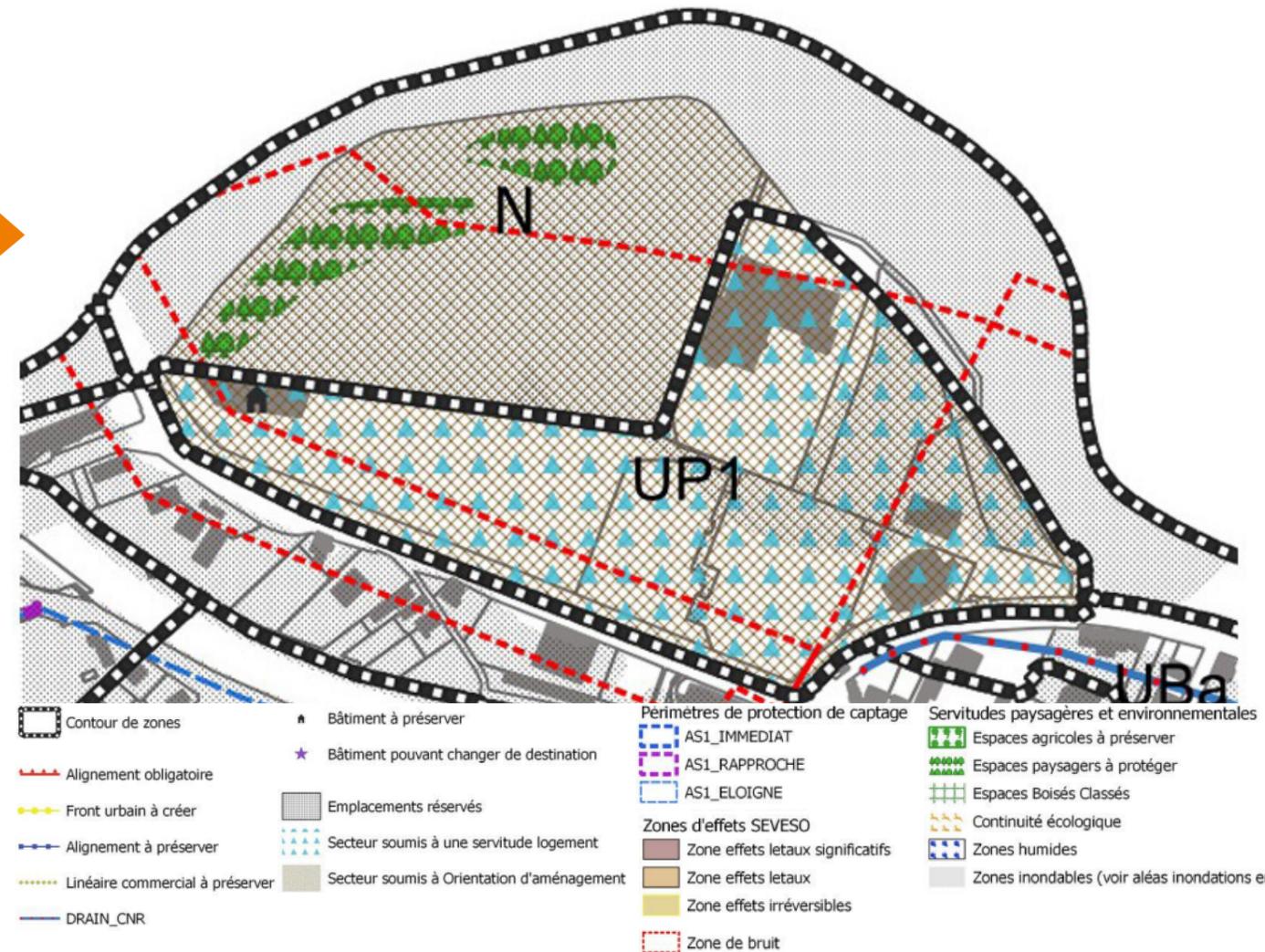
Le règlement graphique du PLU sera modifié au regard de l'évolution des zonages sur certains secteurs (plateforme ITDT et Octroi, lagunes) et la vocation des secteurs : les zones UPa et UP10 deviennent une même zone UP1 qui correspond à une zone de projet urbain spécifique à l'opération d'aménagement ITDT. Le secteur des lagunes passe d'une zone UP1 à un classement en zone N, sanctuarisant la préservation de cet espace naturel.

RÈGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL - PLAN DE ZONAGE



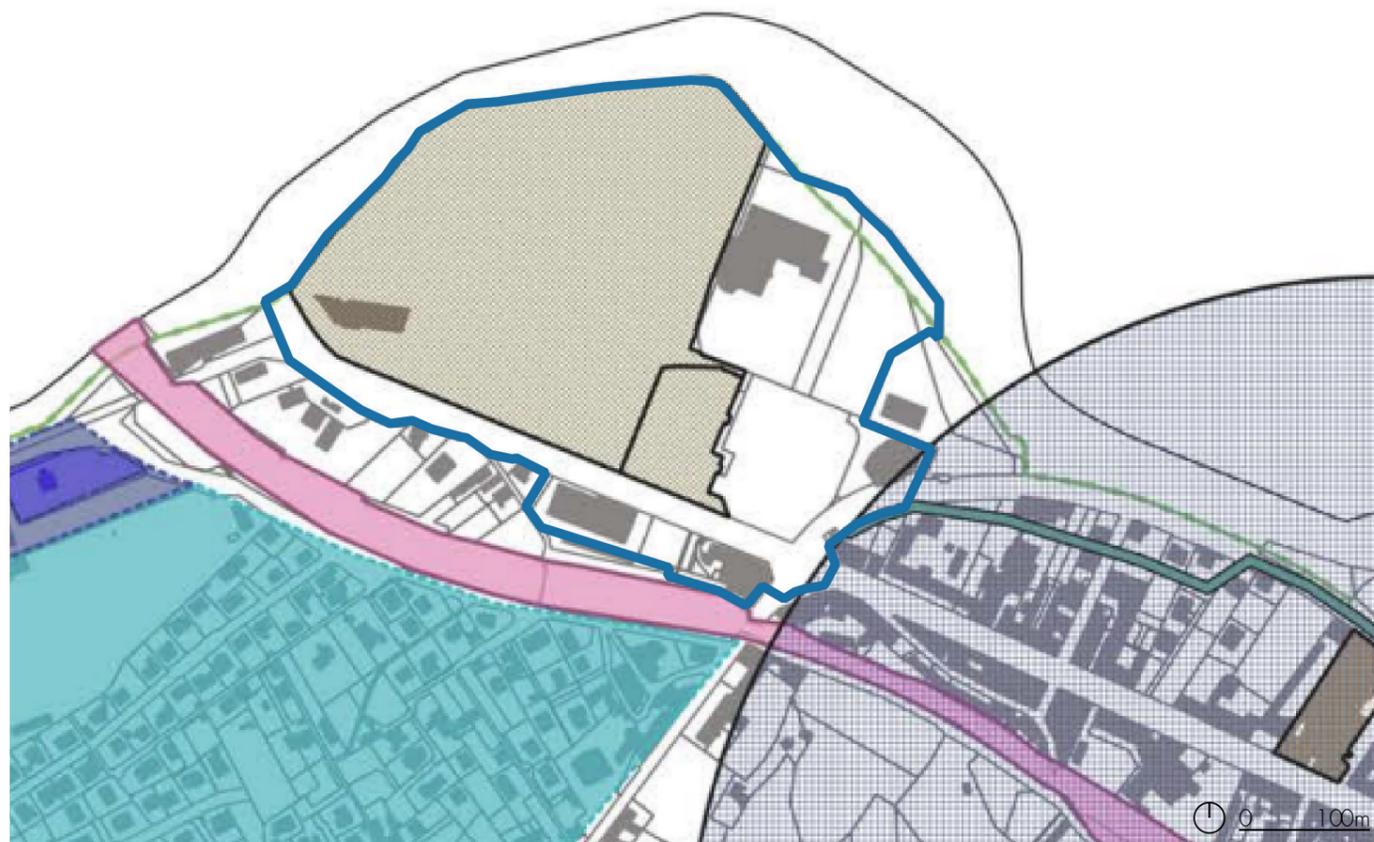
Plan de zonage avant modification, PLU de Tournon-sur-Rhône, 2024

RÈGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIÉ - PLAN DE ZONAGE



Plan de zonage après modification, 2025

RÈGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL - PLAN DES SERVITUDES



RÈGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIÉ - PLAN DES SERVITUDES

La carte des servitudes ne sera pas modifiée dans le cadre de l'évolution du PLU sur le site ITDT.

Périmètre de projet (ZAC ITDT)

LISTES DES SERVITUDES

Servitude de protection des monuments historiques (inscrits ou classés)

Sites archéologiques

Servitude de protection des installations sportives

Servitude relative aux voies ferrées

Servitude relative aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement

Servitude relative aux réseaux de télécommunication

Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

Site ITDT : restriction d'usage des sol

Site Trigano : restriction d'usage des sols

Servitude de halage et de marchepied

Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux

Servitude relative aux lignes électriques

Périmètre de protection de captage

AS1 - Eloigné

AS2 - Rapproché

AS3 - Immédiat

Plan des servitudes avant modification, PLU de Tournon-sur-Rhône, 2024

3.5.2. Quelles modifications pour le règlement écrit ?

Les modifications du règlement ne concernent que la zone UP et plus précisément les sous-zonages UPa et UP10 (évolution du zonage UPa et suppression du zonage UP10). La zone UP regroupe tous les secteurs de projets urbains, encadrés par des orientations d'aménagement et une servitude de logements.

Le passage des lagunes en zone N n'implique pas de modifications du règlement écrit. Aucune évolution n'est prévue sur le zonage UB.

En synthèse, la modification du zonage du secteur ITDT en zonage UP1 implique des modifications du règlement écrit. Le règlement écrit intègre des modifications en matière d'occupation des sols en cohérence avec les besoins programmatiques du projet et du territoire dans l'objectif de développer un projet mixte. Les principales modifications portent sur :

- La mise en cohérence du règlement écrit vis à vis des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères inscrites dans l'OAP en cohérence avec les orientations de composition du projet (alignement et recul, limites séparatives, hauteur maximale, stationnements véhicules, stationnements vélos et pourcentage de pleine terre),
- La précision sur la servitude de logement fixe un minimum 20% de logements sociaux, en cohérence avec la part de logements sociaux du PLH,
- La réglementation sur le commerce en zone UP1, UP2 et UP9 ;
- la précision des occupation des sols admises en zone UP1 (équipement sportif, établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, autre équipement recevant du public, etc.) ;
- Des modifications sont également apportées sur les règles de stationnements vélos et automobiles : ajout de prescriptions sur les stationnements vélos conformément au Schéma Directeur Cyclable d'ARCHE Agglo.

L'évolution du règlement écrit permet de sécuriser l'ensemble des éléments pré-cités, qui deviennent alors opposables aux autorisations d'urbanisme.

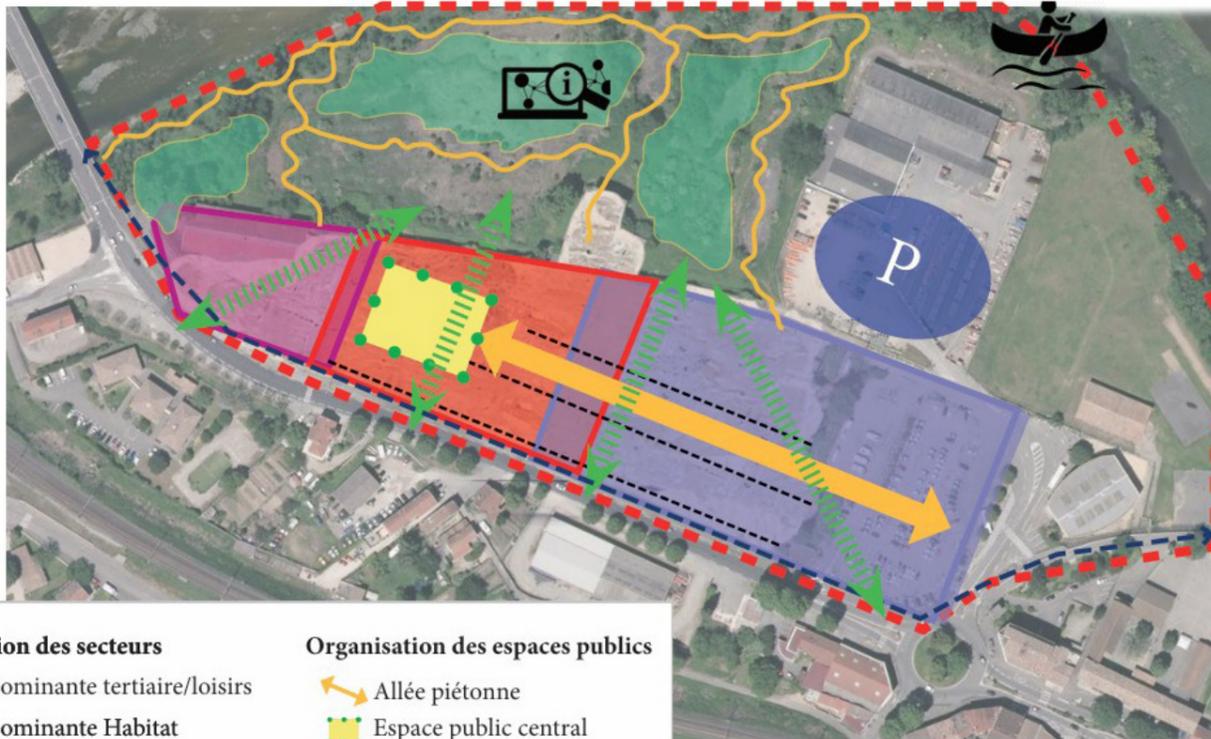
3.5.3. Quelles évolutions pour l'AOP Secteur ITDT ?

En synthèse, la modification de l'OAP vise à :

- Rendre cohérente l'OAP avec l'évolution du zonage en zone UP1,
- Réviser et préciser les enjeux de renouvellement urbain et principes de composition urbaine et paysagère du secteur en cohérence avec les principes de composition du plan guide,
- Préciser les principes de desserte et de circulation de manière à impacter le moins possible le trafic actuel et donner la priorité aux modes actifs dans le quartier,
- Faire évoluer les orientations programmatiques et la vocation des secteurs en lien avec l'affinage des besoins programmatiques du secteur ITDT,
- Préciser les principes de composition le long de l'avenue de Lyon, côté Lagunes et l'îlot des aînés afin d'apaiser et de paysager cette entrée de ville.

Ci-après est présentée l'évolution graphique de l'OAP.

OAP ITDT ACTUELLE



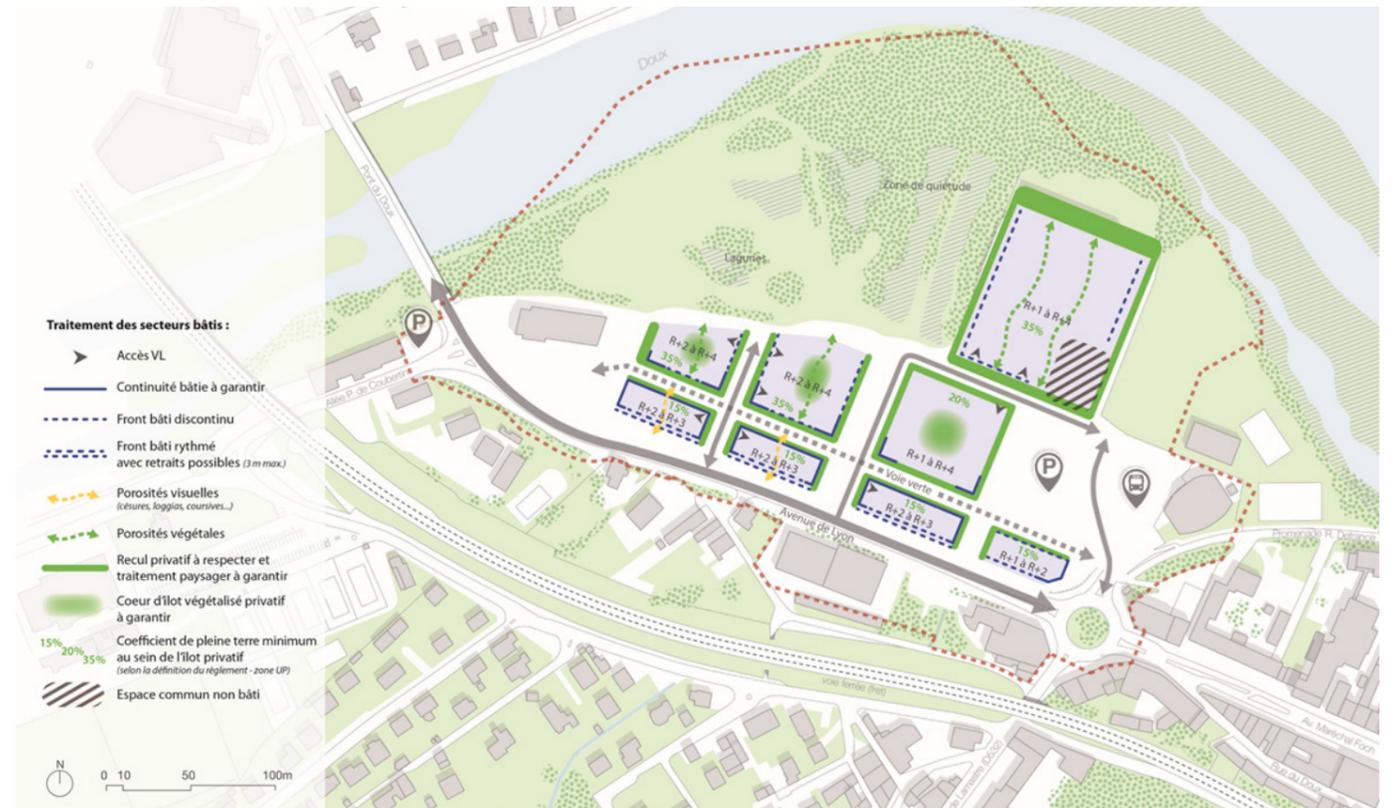
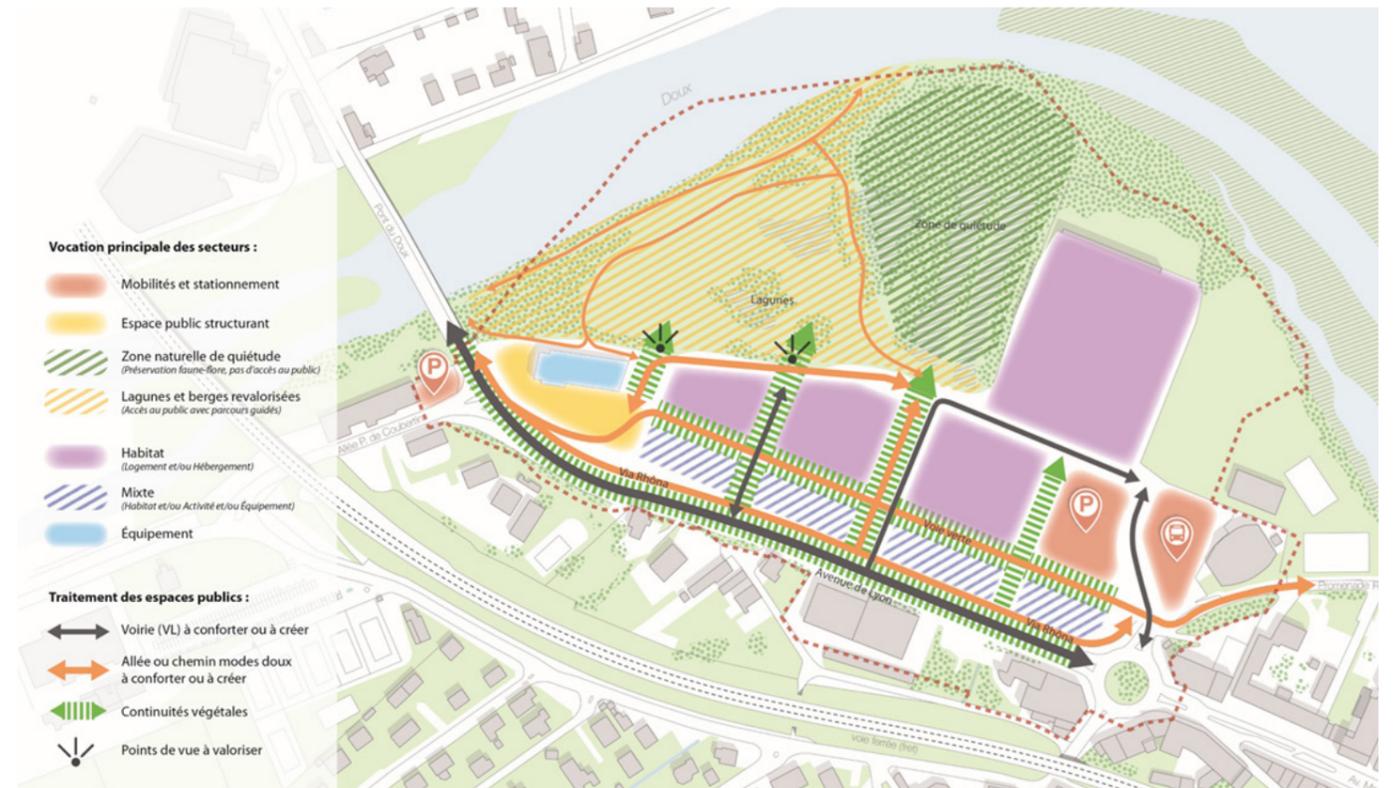
Vocation des secteurs

- Dominante tertiaire/loisirs
- Dominante Habitat
- Dominante Tourisme Culture patrimoine
- Pôle de recherche dépollution
- Base nautique de loisirs
- Possibilité stationnement si départ Commerce Matériaux

Organisation des espaces publics

- Allée piétonne
- Espace public central
- Via Rhona
- Cheminements dans lagunes
- Ouverture grands paysages
- Alignement bâti à créer
- Espace public type parc à créer après dépollution

OAP ITDT MODIFIÉE



PARTIE 4

INCIDENCES DU PROJET ET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L' ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC ASSOCIÉES

L'objet de cette phase d'analyse est **d'identifier et évaluer** - dans la mesure du possible - les effets positifs et négatifs, directs, indirects, temporaires et permanents du projet à court, moyen et long terme, ainsi qu'aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.

Sont ici analysées les incidences du projet sur l'environnement ainsi que celles de la modification du PLU au droit du site ITDT. Les mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs sont identifiées en suivant. Les incidences et mesures propres à la modification du PLU sont facilement identifiables via un encart orange.

QU'EST CE QUE LA SÉQUENCE ERC ?

La séquence **Éviter, Réduire et Compenser** (ERC) vise à proposer, suite à l'analyse des impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine, **des mesures permettant de pallier à ces effets négatifs**. Ce sont les mesures «éviter, réduire et compenser». Certaines mesures, dites d'accompagnement, ont pour objet l'amélioration en continu du projet sans forcément qu'elles viennent pallier à des impacts. Aussi elles ne supposent pas d'obligation de résultat au contraire des mesures ERC. A noter, **l'ensemble de ces mesures doivent faire l'objet d'un suivi** pour vérifier leur pertinence et efficacité. A ce titre, des fiches mesures sont produites dans le cadre de la présente étude d'impact qui permettent de lister les moyens de suivi, les acteurs concernées et les coûts de mise en œuvre de la mesure.

Les mesures identifiées pour le projet de ZAC ITDT et la modification du PLU sont déclinées dans le tableau suivant. Le lecteur est invité à se reporter à la partie correspondante dans l'étude d'impacts pour plus de détails et pour avoir accès aux fiches mesures.

L'analyse des effets du projet est ici abordée **thématique par thématique et de façon ordonnée**. Cette organisation permet de respecter la séquence ERC en établissant des mesures dont l'objectif est tout d'abord d'éviter les atteintes à l'environnement et la santé, puis de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, en dernier lieu, de compenser les effets négatifs résiduels qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

La numération des mesures s'appuie sur une méthodologie en trois catégories :

- Catégorie « 1 » : Mesure géographique (concernant une zone ou un espace à préserver, déplacer, etc) ;
- Catégorie « 2 » : Mesure technique (faisant appel à une mise en œuvre technique) ;
- Catégorie « 3 » : Mesure temporelle (concernant les temps de mise en œuvre et durée des chantier ou projet).

4.1. LES EFFETS NÉGATIFS ET POSITIFS, DIRECTS ET INDIRECTS, TEMPORAIRES ET PERMANENTS, À COURTS, MOYEN ET LONG TERME

Les impacts agissent différemment selon qu'ils se produisent à court, moyen ou long terme, ponctuellement ou sur une grande étendue, directement ou indirectement, temporairement ou en permanence ou s'ils sont cumulés avec les impacts d'autres projets connus. L'analyse thématique des incidences du projet s'est donc faite à deux niveaux :

- Les **effets temporaires en période de chantier** ;
- Les **effets permanents liés à l'emprise physique du projet et à ceux résultant des aménagements induits** par ce dernier en phase d'exploitation.

Il s'agit ensuite de déterminer l'ensemble des modifications qualitatives et fonctionnelles sur l'environnement, qu'elles soient positives ou négatives, directes ou indirectes engendrées par un projet. On distingue :

- **Les effets directs** : impacts immédiats du projet, c'est-à-dire sans intermédiaire entre le projet et l'effet. Ces effets ne sont pas limités à la seule emprise du projet mais peuvent avoir lieu à une certaine distance dans l'espace, selon l'aire d'incidence de chaque thématique.
Exemples : la modification de l'ambiance paysagère, l'augmentation du risque inondation par effet de barrage de l'infrastructure.
- **Les effets indirects** : impacts résultant d'une relation de cause à effet, pouvant avoir pour origine le projet ou l'un de ses impacts directs.
Exemple : l'augmentation de fréquentation sur les routes adjacentes au projet.

Les effets positifs et négatifs du projet sont évalués qualitativement à l'aide de plusieurs niveaux, appréciés « à dire d'expert » : faible, modéré, fort. En cas d'incertitude sur l'importance du niveau d'ampleur de l'impact négatif, le principe de précaution est appliqué en optant pour le niveau le plus notable. Le projet peut également ne pas avoir d'effet particulier sur une thématique, dans ce cas, son effet sera considéré comme neutre.

THÈMES	IMPACTS BRUTS				MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION		IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION OU D'ACCOMPAGNEMENT
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION	NATURE DE L'IMPACT	NATURE	
MILIEU PHYSIQUE									
SOLS ET SOUS-SOLS	<p><u>Phase chantier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le projet prévoit de façon limitée des mouvements de terres (déblais/remblais engendrés par les terrassements, réalisation des cheminements, voiries et ouvrages de gestion des eaux pluviales, stationnement privé ou semi-enterré, fondations des bâtiments). La renaturation des sols mise en œuvre dans le cadre du projet (plateforme ITDT) contribuera à en améliorer la qualité, notamment au regard des éventuelles traces de pollutions persistantes. 	Négatif	Moyen	Temporaire	<p>E2.1 - Prévention et lutte contre les pollutions accidentelles en phase chantier (mesures préventives)</p>	/	<p><u>Phase chantier</u></p> <p>Les mesures étant prises afin de réduire au maximum les impacts des mouvements de terres induits par les chantiers, l'impact sera négligeable.</p>	Neutre	<p>A2.2 - Accompagnement sur la possible mise en culture in situ des terres inertes du site</p> <p>A2.3 - Mise en œuvre d'une démarche chantier à faibles nuisances</p> <p>A2.4 - Réalisation d'études de caractérisation spécifiques et multithématiques (mobilités, SSP, Agropédologie, air-santé, acoustique, etc.)</p>
	<p><u>Phase exploitation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le projet n'aura pas d'incidence notable sur la géologie locale et la topographie. Aucun stationnement ne sera réalisé en souterrains (parkings semi-enterrés envisagés) et aucun sous-sols. Le projet s'inscrit à ce titre dans la topographie existante en conservant au maximum les modelés de terrains actuels dont les talus. Il contribuera à améliorer localement la qualité et fertilité des sols. Le projet permet également d'éviter la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles, du fait d'une emprise bâtie restreinte à la plateforme ITDT précédemment remblayée. 	Positif	Moyen	Permanent	/	/	<p><u>Phase exploitation</u></p> <p>Le projet évite les impacts sur les sous-sols, notamment par l'absence de parking souterrains ou réalisation de sous-sols. L'impact sur les sols est davantage positif par la renaturation apportée à la plateforme ITDT et au parking de l'Octroi.</p>	Positif	<p>A1.4 - Renaturation de la plateforme ITDT et paysagement</p>
SOLS ET SOUS-SOLS	<ul style="list-style-type: none"> La modification du PLU a une incidence positive sur les sols et sous-sols. En effet, elle vient préciser les règles d'urbanisation, recycler une friche industrielle limitant la consommation foncière et l'artificialisation de terres. Le classement des lagunes en zone N permet également de limiter toute intervention structurante sur ce milieu, d'en conserver ses caractéristiques physiques (perméabilité, zone végétalisée, etc.) et de limiter l'exposition des populations aux pollutions présentes dans les sols (notamment lors des phases de travaux). La conservation de la servitude d'usage des sols permet par ailleurs d'assurer la compatibilité du projet avec la qualité des sols. 	Positif	Moyen	Permanent	/	/	<p>La modification du PLU a une incidence positive sur les sols et sous-sols.</p>	Positif	<p>A2.12 - Intégration d'un coefficient de pleine terre dans le règlement UP1</p> <p>A1.7 - Mise en place d'une zone N au droit des lagunes</p> <p>A2.14 - Intégration de prescriptions urbaines, paysagères et architecturales et de mobilité dans l'OAP (retraits végétalisés, coefficient de pleine terre, etc.)</p>

THÈMES	IMPACTS BRUTS				MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION		IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION OU D'ACCOMPAGNEMENT
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION	NATURE DE L'IMPACT	NATURE	
EAU SUPERFICIELLE ET SOUTERRAINE	<u>Phase chantier</u> <ul style="list-style-type: none"> La mise en place du chantier impactera temporairement l'écoulement des eaux, leur infiltration et leur qualité. 	Négatif	Moyen	Temporaire	E2.1 - Prévention et lutte contre les pollutions accidentelles en phase chantier (mesures préventives)	/	Phase chantier Le chantier nécessitera toujours une consommation importante en eau, même si limitée au strict nécessaire.	Neutre	A2.3 - Mise en œuvre d'une démarche chantier à faibles nuisances
	<ul style="list-style-type: none"> Le chantier sera consommateur d'eau. Aucune construction ne sera réalisée à proximité du Doux limitant de fait les incidences sur la rivière. Cependant, la proximité de la nappe «Alluvions du Rhône entre le confluent de la Saône et de l'Isère» conjuguée à une forte perméabilité des sols constitue une vulnérabilité aux pollutions. 				/	R2.2 - Prévention et lutte contre les pollutions accidentelles en phase chantier (mesures curatives) R2.18 - Mise en place d'un dispositif d'assainissement provisoire R2.20 - Réalisation et mise en œuvre d'un plan de gestion sites et sols pollués	L'ensemble des mesures préventives et curatives ainsi que la mise en place d'un plan de gestion, permettent de réduire significativement les effets résiduels.		
EAU SUPERFICIELLE ET SOUTERRAINE	<u>Phase exploitation</u> <ul style="list-style-type: none"> La réalisation du projet aura globalement une incidence positive sur l'écoulement au sein du site ainsi que sur l'infiltration des eaux pluviales et l'alimentation de la nappe grâce à la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales. Toutefois, la très forte perméabilité du site (10⁻³m/s) conjuguée à d'éventuelles pollutions accidentelles pourraient entraîner un phénomène de lixiviation dans les ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues, tranchées drainantes, etc.). 	Positif	Moyen	Permanent	/	R2.4 - Limitation de la consommation en eau potable en phase exploitation R2.19 - Mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales	Phase exploitation L'incidence positive sur les eaux sera renforcée par la limitation des consommations, la gestion intégrée des eaux pluviales (réseau de noues, tranchées drainantes et dispositifs de stockage enterrés avec décantation seule puis filtration dans le granulaire) et le travail sur la perméabilité des sols au droit des ouvrages de gestion des eaux pluviales.	Positif	A2.4- Réalisation d'études de caractérisation spécifiques et multithématiques (SSP, mobilités, Agropédologie, air-santé, acoustique, etc.)
EAU SUPERFICIELLE ET SOUTERRAINE	<ul style="list-style-type: none"> La modification du PLU a une incidence positive sur la qualité des eaux superficielles et souterraines. En effet, l'intégration d'un coefficient de pleine terre et de principes de composition urbaines et paysagères permettent d'assurer la perméabilité des sols et ainsi d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur la plateforme ITDT. Le classement des lagunes en zone N permet de limiter toute intervention structurante sur ce milieu et d'en conserver ses caractéristiques physiques (notamment son coefficient de pleine terre actuel et sa perméabilité). 	Positif	Moyen	Permanent	/	/	La modification du PLU a une incidence positive sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.	Positif	A2.12 - Intégration d'un coefficient de pleine terre dans le règlement UP1 A1.7 - Mise en place d'une zone N au droit des lagunes A2.14 - Intégration de prescriptions urbaines, paysagères et architecturales et de mobilité dans l'OAP (retraits végétalisés, coefficient de pleine terre, etc.)

THÈMES	IMPACTS BRUTS			MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION		IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION OU D'ACCOMPAGNEMENT	
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION	NATURE DE L'IMPACT		NATURE
CLIMAT ET VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	<p><u>Phase chantier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le transport des matériaux, l'utilisation d'engins de chantier et de systèmes énergétiques engendrera des émissions ponctuelles et temporaires de Gaz à Effets de Serre (GES). Les quantités émises pendant le chantier ne seront pas de nature à modifier le climat à l'échelle locale, ni à l'échelle globale. 	Négatif	Moyen	Temporaire	/	<p>R2.1 - Limitation des déchets de chantier et incitation à la valorisation</p> <p>R2.5 - Utilisation de matériaux à faible impact environnemental et au maximum d'origine locale</p>	<p><u>Phase chantier</u></p> <p>L'usage d'engins de chantier et de systèmes énergétiques est nécessaire. Leur impacts seront limités par l'usage d'engins révisés, bien entretenus et au maximum de dernière génération. Le temps d'utilisation seront optimisés au maximum et les machines seront arrêtées dès que possible.</p>	Neutre	<p>A2.3 - Mise en œuvre d'une démarche chantier à faibles nuisances</p> <p>A2.9 - Démarche de labellisation Ecoquartier</p>
	<p><u>Phase exploitation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Localement, la mise en œuvre du projet contribuera à diminuer la sensibilité à l'effet d'îlot de chaleur urbain (renaturation d'environ 50% de la plateforme ITDT, préservation des lagunes et de leurs zones boisées, gestion alternative des eaux pluviales, attention particulière sur les revêtements de sols mis en œuvre). Le projet prend en compte les prévisions du GIEC sur l'élévation globale des températures menaçant par conséquence le confort thermique des habitants et usagers à long terme, mais aussi aggravant les aléas naturels. Le projet a donc été conçu au prisme des effets d'ensoleillement (étude d'ensoleillement du nouveau quartier) et intègre une conception bioclimatique des bâtiments et des espaces extérieurs. Le projet fait également la part belle aux mobilités actives au détriment de l'usage de la voiture individuelles: confortement de la via Rhôna, développement d'une allée centrale dédiée aux cycles et piétons, zone de rencontre en coeur de quartier, etc. 	Neutre	/	/	/	<p>R1.3 - Renaturation de la plateforme ITDT et paysagement</p> <p>R2.4 - Limitation des consommations en eau potable en phase exploitation</p> <p>R2.8 - Limitation du trafic interne et promotion des modes actifs</p> <p>R2.9 - Réduction des consommations énergétiques via une conception bioclimatique des bâtiments et de l'espace public</p>	<p><u>Phase exploitation</u></p> <p>Le projet contribue à diminuer la vulnérabilité du site au changement climatique par des démarches de : renaturation et végétalisation, préservation des milieux naturels, conception bioclimatique, gestion alternative des eaux pluviales. Les émissions de GES liées à l'aménagement du projet sont quant à elles réduites par la logique de conception bioclimatique du quartier dans son ensemble et des prescriptions imposées pour chaque lot bâti (mobilisation des énergies renouvelables locales, conception bioclimatique, interdiction de systèmes de climatisation au profit d'une stratégie de rafraîchissement naturelle ou passive, etc.).</p>	Positif	<p>A1.2 - Requalification paysagère et urbaine de l'Avenue de Lyon pour son apaisement</p> <p>A1.3 - Création d'un véritable pôle d'échange multimodal (PEM)</p> <p>A2.4 - Réalisation d'études de caractérisation spécifiques et multithématiques (mobilités, SSP, Agropédologie, air-santé, acoustique, etc)</p> <p>A2.5 - Démarche de valorisation environnementale des lots privés (toitures végétalisées, végétalisation des façades, composteur collectif, etc)</p> <p>A2.7 - Accompagnement à la démarche TEPOS par la mobilisation des énergies renouvelables locales</p> <p>A2.9 - Démarche de labellisation Ecoquartier</p>
CLIMAT ET VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	<ul style="list-style-type: none"> Le passage des lagunes de zone UPa à zone N dans le cadre de la modification du PLU engendre une incidence positive sur la vulnérabilité au changement climatique, puisqu'elle permet de sanctuariser la zone et d'éviter toute imperméabilisation des lagunes, conservant de fait son caractère d'îlot de fraîcheur. Par ailleurs, l'intégration des principes de composition paysagers, urbains et architecturaux au sein du PLU permettent d'encadrer davantage l'urbanisation et ses conséquences sur la vulnérabilité au changement climatique (coefficient de pleine terre minimum, épaisseur maximale de bâtiment, retraits végétalisés, cœur d'îlot frais etc.). 	Positif	Moyen	Permanent	/	/	<p>La modification du PLU a une incidence positive sur la vulnérabilité au changement climatique.</p>	Positif	<p>A2.12 - Intégration d'un coefficient de pleine terre dans le règlement UP1</p> <p>A1.7 - Mise en place d'une zone N au droit des lagunes</p> <p>A2.14 - Intégration de prescriptions urbaines, paysagères et architecturales et de mobilité dans l'OAP (retraits végétalisés, coefficient de pleine terre, épaisseur maximum de bâtiment, etc.)</p>

THÈMES	IMPACTS BRUTS				MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION		IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION OU D'ACCOMPAGNEMENT
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION	NATURE DE L'IMPACT	NATURE	
RISQUES NATURELS	<u>Phase chantier</u> <ul style="list-style-type: none"> Les travaux ne sont pas de nature à augmenter les risques naturels. Les constructions intègrent les réglementations en vigueur afin d'assurer la prise en compte de ces risques dans leur conception. Les installations et les engins de chantier peuvent être vulnérables à un aléa inondation, qualifié de «très fort à fort » par le Porté à Connaissance sur l'Aléa du Doux communal de 2024. 	Négatif	Faible	Temporaire	/	R2.6 - Mise en place de dispositifs de protections vis-à-vis des crues et débordements du Doux en phase chantier R2.7 - Mise en œuvre de dispositions constructives adaptées pour les bâtiments concernés par le risque retrait et gonflement des argiles	<u>Phase chantier</u> Les chantiers prendront en compte le risque inondation grâce à la tenue des chantiers sur les zones situées hors des zones d'aléa (plateforme ITDT, avenue de Lyon, secteur de l'Octroi, Point P) et s'assure de mettre en place des mesures de gestion du chantier en cas d'inondation, intégrées à la charte chantier à faibles nuisances.	Neutre	A2.4 - Réalisation d'études de caractérisation spécifiques et multithématiques (mobilités, SSP, Agropédologie, air-santé, acoustique, etc)
	<u>Phase exploitation</u> <ul style="list-style-type: none"> La mise en œuvre du projet pourrait exposer de nouvelles populations aux risques inondation et dans une moindre mesure au retrait et gonflement des argiles. Néanmoins, des mesures seront mises en œuvre pour limiter ces risques et la vulnérabilité des nouveaux habitants et usagers : positionnement des bâtiments en zone de non-aléa, RDC en transparence hydraulique, etc. 	Négatif	Modéré	Permanent	E2.2 - Conception adaptée de la ZAC ITDT au risque inondation	/	<u>Phase exploitation</u> Le projet prend en compte les risques inondation et retrait-gonflement des argiles par une conception réfléchie en ce sens (constructions nouvelles hors des zones inondables, dispositions constructives, transparence hydraulique, etc.) et des mesures constructives adaptées. Le projet vise la conservation des lagunes, et évite de facto, la mise en place de mesures de compensation hydrauliques.	Neutre	A1.4 - Renaturation de la plateforme ITDT et paysagement A2.4 - Réalisation d'études de caractérisation spécifiques et multithématiques (mobilités, SSP, Agropédologie, air-santé, acoustique, etc) A2.10 - Mise en oeuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales
	<ul style="list-style-type: none"> Le passage de la zone UPa à une zone UP1 autorise l'implantation de logements au sein du site générant un risque d'exposition de nouvelles populations au risque inondation. 	Négatif	Faible	Permanent	/	R2.25 - Intégration de dispositions vis-à-vis sur risque inondation au sein du PLU R2.24 - Intégration de prescriptions urbaines, paysagères et architecturales et de mobilité dans l'OAP (retraits végétalisés, coefficient de pleine terre, etc.)	La zone UP1 est strictement limitée à la plateforme ITDT, Point P et au secteur de l'Octroi situés hors des zones de risques selon les PAC «aléas inondation du Doux » et «aléa inondation du Rhône». L'avenue de Lyon et sa frange Sud restent en zone Ub dont les dispositions réglementaires prennent déjà en compte le risque inondation. De plus, la modification du PLU, et notamment de l'OAP, intègre des dispositions pour limiter la vulnérabilité des nouveaux habitants et usagers (niveau fini du rez-de-chaussée au dessus des cotes de référence, clôtures perméables aux eaux de crues, etc.). La création d'une zone N sur les lagunes permet leur sanctuarisation et la conservation des dynamiques de débordement actuelles.	Neutre	A2.12 - Intégration d'un coefficient de pleine terre dans le règlement UP1 A1.7 - Mise en place d'une zone N au droit des lagunes

THÈMES	IMPACTS BRUTS			MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION		IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION OU D'ACCOMPAGNEMENT	
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION	NATURE DE L'IMPACT		NATURE
MILIEU NATUREL, PAYSAGER ET PATRIMONIAL									
HABITATS NATURELS, FAUNE, FLORE ET FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES	<p><u>Phase chantier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les lagunes accueillent les zones où les enjeux écologiques sont les plus forts (présence d'une héronnière, d'arbres habitats, d'oiseaux protégés inféodés au cortège des milieux humides et aquatiques, Castor d'Eurasie, etc.). Une colonie de reproduction de murin de Daubenton et d'hirondelles est également présente sous le pont. La tenue des travaux pourraient avoir des impacts sur la fonctionnalité de ces zones et induire des nuisances pour les espèces en présence. Toutefois le projet, dès sa conception et à travers une série de mesures d'évitement, permet d'éviter les impacts sur les lagunes et le pont. Une haie bocagère est également présente sur le plateforme ITDT, accueillant plusieurs espèces de passereaux, et dont l'enjeu de conservation est fort. Le projet prévoit sa conservation et son amélioration via la plantation d'espèces locales et une gestion adaptée des EEE qui colonisent la haie. Sur le périmètre de la ZAC, au droit des lagunes mais également au Sud de l'avenue de Lyon, plusieurs arbres sont identifiés à enjeux forts. Ces arbres font l'objet de mesures de préservation. 	Négatif	Moyen	Temporaire et permanent	<p>E1.1 - Préservation et sanctuarisation des zones à enjeux écologiques</p> <p>E1.2 - Maintien d'une haie bocagère le long du parking de l'Octroi</p> <p>E1.3 - Mise en défens des secteurs préservés.</p> <p>E1.4 - Conservation et valorisation des arbres existants</p>	/	<p><u>Phase chantier</u></p> <p>Au vu de la mise en place des mesures d'évitement et de réduction, les impacts sur les habitats, la faune et la flore en phase chantier sont nuls. Les mesures d'accompagnement mises en œuvre permettent également de limiter l'impact global des chantiers sur le milieu naturel.</p> <p>Aucune espèce protégée ne sera impactée par la tenue des chantiers.</p>	Neutre	<p>A1.1 – Préservation et valorisation des lagunes</p> <p>A2.3 -Mise en œuvre d'une démarche chantier à faibles nuisances</p>
	<ul style="list-style-type: none"> D'après le diagnostic écologique d'UBIQUISTE, au droit de la plateforme ITDT et du parking de l'Octroi, aucun enjeu écologique n'est à noter si ce n'est au droit de la halle et du Point P. La tenue des chantiers pourraient alors impacter temporairement les espèces faunistiques à enjeux (perturbation du fonctionnement écologique dû aux nuisances sonores, vibratoires, lumineuses et aux travaux sur les habitats). Néanmoins, les travaux principaux auront lieu sur la partie remblayée du site ITDT et ils font l'objet de mesures de réduction sur l'ensemble du site. 				/				

THÈMES	IMPACTS BRUTS				MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION		IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION OU D'ACCOMPAGNEMENT
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION	NATURE DE L'IMPACT	NATURE	
HABITATS NATURELS, FAUNE, FLORE ET FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES	<p><u>Phase exploitation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> L'arrivée de nouveaux usages sur la ZAC ITDT peut être une source de nuisances pour la faune présente et de dégradations des espaces à enjeux, notamment au droit des lagunes et sur la haie centrale au sein de la plateforme. Toutefois, la conception même du projet prend en compte les continuités écologiques existantes afin de les préserver et d'en renforcer les liens avec la plateforme ITDT (dont parking de l'Octroi et Point P) réaménagée et renaturée. Le projet prévoit notamment : la sanctuarisation des zones d'habitat protégées, le renforcement de la végétation en place et des corridors écologiques, la préservation d'une trame noire, etc. 	Négatif	Moyen	Temporaire et permanent	<p>E1.1 - Préservation et sanctuarisation des zones à enjeux écologiques</p> <p>E1.2 - Maintien d'une haie bocagère le long du parking de l'Octroi</p> <p>E1.4 – Conservation et valorisation des arbres existants</p>	/	<p><u>Phase exploitation</u></p> <p>L'ensemble des mesures mises en œuvre dans le cadre des projets d'aménagements au sein des espaces publics et des lots privés, permettent de préserver la flore, la faune et ses habitats ainsi que d'améliorer la fonctionnalité écologique du site dans sa globalité.</p>	Positif	<p>A1.1 – Préservation et valorisation des lagunes</p> <p>A1.4 - Renaturation de la plateforme ITDT et paysagement</p> <p>A2.4 - Réalisation d'études de caractérisation spécifiques et multithématiques (mobilités, SSP, Agropédologie, air-santé, acoustique, etc.)</p> <p>A2.6 – Plan de sensibilisation écologique</p> <p>A2.9 - Démarche de labellisation Ecoquartier</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Le réaménagement de la plateforme ITDT, du parking de l'Octroi, du pôle bus et de l'avenue de Lyon induit de nouveaux usages sur la ZAC (habitation, commerces et activités, nouveaux flux de déplacements, etc.). Ces usages peuvent constituer des sources de nuisances pour la faune présente. Toutefois, le projet contribuera à l'amélioration de la qualité et fonctionnalité des espaces de nature, notamment au droit des zones aujourd'hui stériles (plateforme ITDT, parking, Point P, av. de Lyon, etc.) à travers : la renaturation des espaces extérieurs, publics comme privés, la gestion différenciée des espaces de nature, l'intégration de creux ou autres espaces au sein des bâtiments pour l'accueil de la faune, etc. 				<p>R1.5 - Intégration des enjeux écologiques dans le programme de restauration de la Halle</p> <p>R1.6 - Valorisation de la rivière sèche</p> <p>R2.14 – Définition d'un plan paysager à forte valeur écologique et plan de gestion associé</p> <p>R2.15 - Limites séparatives perméables à la biodiversité</p> <p>R2.16 - Prévention de la pollution lumineuse</p> <p>R2.17 - Prévention à la mortalité de la faune</p>	/	<p>Le projet contribuera en effet à la renaturation et l'amélioration des espaces de nature présents sur le site (sanctuarisation des zones d'habitat protégées, renforcement de la végétation en place et des corridors écologiques, développement d'une trame noire, gestion alternative des espaces verts...)</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> Le passage des lagunes, actuellement classées en zone UPa à une zone N dans le cadre de la modification du PLU engendre une incidence positive, puisqu'elle sanctuarise la zone et évite toute imperméabilisation des lagunes. Par ailleurs, l'intégration des principes de composition paysagers, urbains et architecturaux au sein du PLU permettent d'encadrer davantage l'urbanisation et d'améliorer la qualité des espaces de nature existants (coefficient de pleine terre minimum, retraits végétalisés, etc.). Étant donné l'absence de site Natura 2000 sur le périmètre du site ou à proximité, la modification du PLU n'a pas d'incidence sur les zones Natura 2000. 	Positif	Faible	Permanent	/	/	<p>L'évolution du PLU permet de conforter le caractère écologique des lagunes, est d'en faire un site à protéger au regard de ses qualités paysagères et des milieux et espaces naturels qu'il contient.</p>	Positif	<p>A2.12 - Intégration d'un coefficient de pleine terre dans le règlement UP1</p> <p>A1.7 - Mise en place d'une zone N au droit des lagunes</p> <p>A2.14 - Intégration de prescriptions urbaines, paysagères et architecturales et de mobilité dans l'OAP (retraits végétalisés, coefficient de pleine terre, etc.)</p>

THÈMES	IMPACTS BRUTS			MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION		IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION OU D'ACCOMPAGNEMENT	
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION	NATURE DE L'IMPACT		NATURE
PAYSAGE	<p><u>Phase chantier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La tenue des chantiers sera susceptible d'altérer le paysage global pour les riverains du secteur de manière temporaire mais prolongée sur plusieurs années selon le phasage des chantiers : risque de dégradation des abords du site, de mauvais entretien, de dispersion des déchets de chantier. Au vu de l'état initial de friche urbaine du site ITDT, l'impact est jugé faible. De plus, les incidences seront temporaires et liées aux nuisances visuelles. A noter, les riverains sont cependant peu nombreux et davantage usagers des lieux qu'habitants (quelques maisons individuelles, un collège et une école, des activités artisanales et des commerces). 	Négatif	Faible	Temporaire	/		<p><u>Phase chantier</u></p> <p>La démarche de chantier à faibles nuisances permet de minimiser les nuisances sur le paysage.</p>	Neutre	A2.3 - Mise en œuvre d'une démarche chantier à faibles nuisances
	<p><u>Phase exploitation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le projet urbain est conçu à partir du paysage, de l'intégration de l'actuelle friche industrielle ITDT dans son environnement de fond de vallée Ardéchoise et d'entrée de ville. Aussi le projet aura une incidence positive sur le paysage et sa mise en valeur, en raison de la renaturation de la plateforme ITDT, de la valorisation du patrimoine bâti (restauration de la halle) et le développement d'espaces publics et privés qualitatifs ouverts sur les lagunes (dont la renaturation des talus, la végétalisation du parking de l'Octroi, la requalification paysagère et urbaine de l'avenue de Lyon, la création du parvis de la halle densément végétalisée, la création de l'allée centrale végétalisée, végétalisation des toitures, etc.). 	Positif	Moyen	Permanent	/	/	<p><u>Phase exploitation</u></p> <p>Les aménagements paysagers projetés dans le cadre du réaménagement de la friche ITDT contribueront à améliorer l'image et la perception du site, de lui conférer une identité paysagère propre et plus globalement, de requalifier cette entrée de ville.</p>	Positif	<p>A1.1 - Préservation et restauration des lagunes</p> <p>A1.2 - Requalification paysagère et urbaine de l'Avenue de Lyon pour son apaisement</p> <p>A1.4 - Renaturation de la plateforme ITDT et paysagement</p> <p>A1.6 - Conservation et valorisation de la Halle Nord dans une démarche bas carbone et mémorielle</p> <p>A2.5 - Démarche de valorisation environnementale des lots privés (toitures végétalisées, végétalisation des façades, composteur collectif, etc.)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Le passage des lagunes de zone UPa à zone N dans le cadre de la modification du PLU engendre une incidence positive, puisqu'elle permet de sanctuariser la zone et d'éviter toute imperméabilisation des lagunes. Par ailleurs, l'intégration de des principes de composition paysagers, urbains et architecturaux au sein du PLU permettent d'encadrer davantage l'urbanisation et de s'assurer de la qualité paysagère des aménagements (coefficient de pleine terre minimum, retraits végétalisés, cœur d'îlot végétalisé, transparence visuelle et traitement des clôtures, etc.). Pour rappel, le site ITDT est aujourd'hui une friche industrielle composée de remblais stériles. Son urbanisation permettra la requalification du paysage d'entrée de ville. 	Positif	Faible	Permanent	/	/	<p>La modification du PLU engendre une incidence positive sur le paysage en encadrant l'urbanisation du secteur.</p>	Positif	<p>A2.12 - Intégration d'un coefficient de pleine terre dans le règlement UP1</p> <p>A1.7 - Mise en place d'une zone N au droit des lagunes</p> <p>A2.14 - Intégration de prescriptions urbaines, paysagères et architecturales et de mobilité dans l'OAP (retraits végétalisés, coefficient de pleine terre, etc.)</p>

THÈMES	IMPACTS BRUTS				MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION		IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION OU D'ACCOMPAGNEMENT
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION	NATURE DE L'IMPACT	NATURE	
PATRIMOINE BÂTI	<u>Phase chantier</u> <ul style="list-style-type: none"> Le site ne compte aucun bâtiment historique classé ou protégé. Un périmètre de protection, lié à la Tour Nord, recoupe l'extrémité Sud-Est du site. Toutefois il n'est prévu aucune intervention sur cet espace. Le bâtiment de la Halle Nord est l'unique héritage du passé industriel du site ITDT, il ne fait l'objet d'aucun classement et sera restauré dans le cadre du projet. 	Neutre	/	/	/	/	<u>Phase chantier</u> Etant donné l'absence d'incidence notable, aucun impact résiduel n'est à noter sur le patrimoine bâti.	Neutre	A1.6 - Conservation et valorisation de la Halle Nord dans une démarche bas carbone et mémorielle
	<u>Phase exploitation</u> <ul style="list-style-type: none"> Le projet contribuera à perpétuer la mémoire industrielle du site grâce à la restauration de la halle. 	Positif	Faible	Permanent	/	/	<u>Phase exploitation</u> Le projet porte une démarche de conservation de la mémoire industrielle du site via la conservation et la réhabilitation de la halle (ainsi qu'un travail sur rendre visible le passé industriel du site par un plan lumière lié au savoirs faire locaux : mapping au sol, etc.).	Positif	A1.6 - Conservation et valorisation de la Halle Nord dans une démarche bas carbone et mémorielle
	<ul style="list-style-type: none"> L'intégration de la halle en tant que bâtiment à préserver dans la modification du règlement graphique du PLU permet de sanctuariser la conservation et la restauration de ce bâtiment. 	Positif	Moyen	Permanent	/	/	La modification du PLU engendre une incidence positive sur le patrimoine bâti.	Positif	A1.8 - Identification de la halle comme élément patrimonial à conserver au sein du règlement graphique
MILIEU HUMAIN									
SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE	<u>Phase chantier</u> <ul style="list-style-type: none"> Le site n'étant actuellement pas habité et exploité, le chantier n'aura aucune incidence notable. 	Neutre	/	/	/	/	<u>Phase chantier</u> Etant donné l'absence d'incidence notable, aucun impact résiduel n'est à noter sur la socio-démographie.	Neutre	/
	<u>Phase exploitation</u> <ul style="list-style-type: none"> Le projet contribue au développement du contexte socio-démographique en réponse aux attentes du territoire et des objectifs des documents cadre (SCoT, PLH). Il développe une programmation mixte majoritairement dédiée au logement (entre 70 et 80 logements, plus 60 possibles si le terrain du «Point P» mute) dont 20% en offre sociale et une programmation spécifique dédiée aux seniors, répondant aux besoins d'un territoire qui vieillit. 	Positif	Moyen	Permanent	/	/	<u>Phase exploitation</u> Le projet engendre un impact positif socio-démographique par la définition d'une programmation en accord avec les besoins territoriaux et en adéquation avec les potentialités du site.	Positif	A2.4 - Réalisation d'études de caractérisation spécifiques et multithématiques (étude d'optimisation de densité, mobilités, SSP, Agropédologie air-santé, acoustique, etc)
	<ul style="list-style-type: none"> L'intégration d'un minimum de 20% de logements sociaux et de l'usage d'accueil de logements et services adaptés à l'accueil de personnes âgées dans la modification du PLU permet de développer une programmation de logements en accord avec les besoins du territoire (vieillesse de la population, attractivité d'un public mixte, etc.). De plus, l'évolution du PLU de la zone UP1 interdit l'hôtellerie et l'hébergement, visant alors à assurer la production de logements ou activités/services/équipements nécessaires. 	Positif	Moyen	Permanent	/	/	La modification du PLU engendre un impact positif socio-démographique.	/	A2.15 - Intégration de la possibilité d'implantation d'accueil de logements personnes âgées en zone UP1 A2.13 - Définition d'une part minimale de logements sociaux dans la zone UP1

THÈMES	IMPACTS BRUTS			MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION		IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION OU D'ACCOMPAGNEMENT	
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION	NATURE DE L'IMPACT		NATURE
ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	<u>Phase chantier</u> <ul style="list-style-type: none"> Les travaux auront une incidence positive puisqu'ils généreront des emplois de proximité dans le domaine du BTP. 	Positif	Moyen	Temporaire	/	/	<u>Phase chantier</u> Les chantiers généreront localement de l'emploi et valoriseront les savoir-faires du territoire en lien avec l'ambition de mise en œuvre de matériaux locaux et sobres.	Positif	/
	<u>Phase exploitation</u> <ul style="list-style-type: none"> Le projet prévoit de développer des équipements publics, des services, des activités économiques et tertiaires, en cohérence avec les besoins de la commune et de l'agglomération. L'objectif est de faire du site un lieu de vie, d'usages, d'accueil touristique et de promenade via : l'aménagement des espaces publics (Parc, allée centrale, promenade vers les lagunes et les berges, parvis de la halle réhabilitée,...), la création d'un équipement public et la réhabilitation de la halle ouverte sur des gradins extérieurs, le confortement de la via Rhôna, la création d'un véritable pôle d'échange multimodales, etc. 	Positif	Moyen	Permanent	/	/	<u>Phase exploitation</u> Le projet engendrera un impact positif par la mise en place d'équipements publics, services, activités économiques et tertiaires et via le développement d'espaces publics qualitatifs.	Positif	A2.4 - Réalisation d'études de caractérisation spécifiques et multithématiques (mobilités, SSP, Agropédologie air-santé, acoustique, etc) A2.8 - Réalisation d'une démarche d'activation du site
	<ul style="list-style-type: none"> L'évolution du règlement de la zone UP permet d'accueillir autant des logements, que des activités tertiaires, des commerces et des équipements, en cohérence avec les besoins programmatiques . Il est également rendu possible la création d'un équipement en bordure de l'avenue de Lyon. L'évolution du PLU prend en compte la nécessité de n'installer que des commerces complémentaires à ceux existants en centre-ville, sur des surfaces qui ne seraient pas disponibles dans le tissu ancien. En ce sens le règlement modifié rend possible la réalisation de tout le programme de l'OAP sur une seule opération au sein de la zone UP1, de manière à favoriser les grandes cellules commerciales. La programmation déclinée dans l'OAP évolue vers un vocation d'activités tertiaires et de services, supprimant l'obligation d'installer un cinéma, ce qui apparait davantage en cohérence avec les besoins locaux (un cinéma est déjà existant en centre-ville). 	Positif	Moyen	Permanent	/	/	La modification engendrera un impact positif par la mise en place d'équipements publics, services, activités économiques et tertiaires, complémentaires eux activités et commerces existants en centre-ville.	Positif	A2.15 - Intégration de la possibilité d'implantation d'accueil de logements personnes âgées en zone UP1 de bande mixte le long de l'avenue de Lyon A2.17 - Ajout de nouvelles occupations des sols admises en cohérence avec les besoins programmatiques du projet

THÈMES	IMPACTS BRUTS				MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION		IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION OU D'ACCOMPAGNEMENT
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION	NATURE DE L'IMPACT	NATURE	
MOBILITÉS	<p><u>Phase chantier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les chantiers nécessitent de nombreuses rotations de camions et d'engins ainsi qu'un besoin de stationnement des ouvriers, susceptibles de perturber la circulation sur les voies desservant le projet, sur la Via-Rhône et sur l'Octroi (parking et actuelle gare routière). La tenue du chantier aura donc pour effet d'augmenter ponctuellement le trafic et de constituer une gêne pour les automobilistes, cyclistes et piétons qui sont des usagers quotidiens du site et ses abords (Avenue de Lyon). Néanmoins, la démarche de chantier à faibles nuisances permettra de minimiser ces nuisances. Le chantier aura également des impacts sur l'offre de stationnement actuelle car il vise l'optimisation du parking de l'Octroi et l'aménagement d'un réel pôle d'échange multimodales. Il est prévu un phasage adapté pour faire évoluer ce parking et un plan de déplacement spécifique. 	Négatif	Moyen	Temporaire	/	/	<p><u>Phase chantier</u></p> <p>La démarche de chantier à faibles nuisances permettra de minimiser les nuisances sur le trafic.</p>	Neutre	<p>A2.3 - Mise en œuvre d'une démarche chantier à faibles nuisances</p> <p>A2.11 - Mise en œuvre d'une mission d'OPCIC globale</p>
	<p><u>Phase exploitation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> le projet urbain met en avant le développement des mobilités actives et douces, l'amélioration de la connexion du quartier et la pacification de la trame viaire. Cependant, la programmation envisagée générera un trafic supplémentaire sur le réseau attenant qui est intégré au réaménagement de l'avenue de Lyon. Le projet prévoit l'optimisation du stationnement au droit du parking de l'Octroi et plus globalement à l'échelle de l'entrée de ville de Tournon-sur-Rhône: réaménagement du parking de l'Octroi et du parking au Nord de l'avenue de Lyon, intégration des stationnements en rez-de-chaussée des bâtiments, etc. 	Négatif	Faible	Permanent	/	R2.8 - Limitation du trafic interne et promotion des modes actifs	<p><u>Phase exploitation</u></p> <p>Le projet engendre une réorganisation et pacification de la trame viaire qui permet une amélioration de la connexion du site en faveur des mobilités actives et douces.</p>	Positif	<p>A1.2 - Requalification paysagère et urbaine de l'Avenue de Lyon pour son apaisement</p> <p>A1.3 - Création d'un véritable pôle d'échange multimodal (PEM)</p> <p>A1.5 - Réalisation d'une stratégie globale de stationnement sur le secteur</p> <p>A2.4 - Réalisation d'études de caractérisation spécifiques et multithématiques (mobilités, SSP, Agropédologie, air-santé, acoustique, etc.)</p> <p>A2.9 - Démarche de labellisation Ecoquartier</p>

THÈMES	IMPACTS BRUTS				MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION		IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION OU D'ACCOMPAGNEMENT
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION	NATURE DE L'IMPACT	NATURE	
MOBILITÉS	<ul style="list-style-type: none"> La modification du PLU engendre une incidence positive sur les mobilités. En effet, l'OAP et le règlement écrit viennent préciser les règles en matière de mobilités (ratio stationnements véhicules, ratio de stationnements vélos, principes de desserte et de circulation en cohérence avec le plan guide, 80 stationnements maximum sur le parking de l'Octroi). 	Positif	Moyen	Permanent	/	/	La modification du PLU engendre une incidence positive sur l'ambiance sonore.	Positif	<p>A2.14 - Intégration de prescriptions urbaines, paysagères et architecturales et de mobilités dans l'OAP (80 stationnements maximum sur l'Octroi, principes de desserte et de circulation, principe d'aménagement du parking de l'Octroi en PEM, etc.)</p> <p>A2.18 - Définition d'un ratio minimum de stationnements vélos en zone UP1</p>
QUALITÉ DE L'AIR	<p><u>Phase chantier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les chantiers induiront des poussières en suspension suite aux terrassements et des substances potentiellement polluantes dues à la circulation des engins de chantier. Le passage des engins de chantier provoquera une altération ponctuelle de la qualité de l'air. Au vu de la distance avec les habitations et des structures sensibles, l'impact est jugé faible. La démarche de Chantier à Faibles Nuisances viendra limiter ces nuisances. 	Négatif	Faible	Temporaire	/	/	<p><u>Phase chantier</u></p> <p>La démarche de chantier à faibles nuisances permettra de minimiser les nuisances sur la qualité de l'air.</p>	Neutre	<p>A2.3 - Mise en œuvre d'une démarche chantier à faibles nuisances</p>
	<p><u>Phase exploitation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La programmation (logements, tertiaire et d'activités) sera de nature à générer une augmentation du nombre de véhicules en circulation et de besoins de chauffage, ce qui pourrait impacter la qualité de l'air inhalé par les nouvelles populations de la ZAC. A ce titre la conception du projet s'est appuyée sur une étude spécifique Air-Santé démontrant l'absence de risque sanitaire lié aux substances à effet de seuil sur tous les sites vulnérables exposés : requalification de l'avenue de Lyon en axe apaisé, création d'aménagements cycles et piétons, mise à distance des usagers et des habitations de l'avenue de Lyon, prise en compte de la qualité de l'air dans les bâtiments, etc. A noter que le parc automobile devrait également évoluer vers une décarbonation globale (électrification du parc notamment). 	Neutre	/	/	/	<p>R.2.5- Utilisation de matériaux à faible impact environnemental et au maximum d'origine locale</p> <p>R2.8 - Limitation du trafic interne et promotion des modes actifs</p> <p>R.2.21- Mise en place d'une «zone tampon» depuis l'avenue de Lyon</p> <p>R.2.22 - Concevoir des formes architecturales spécifiques favorisant ou limitant la dispersion des polluants atmosphériques</p> <p>R.2.23- Préservation d'une bonne qualité de l'air intérieur des bâtiments</p>	<p><u>Phase exploitation</u></p> <p>Le projet met en place des mesures (dispositions des constructions, prise d'air, zone tampon, etc.) permettant de réduire les impacts sur la qualité de l'air et sur la santé des populations.</p>	Neutre	<p>A1.2 - Requalification paysagère et urbaine de l'Avenue de Lyon pour son apaisement</p> <p>A2.4 - Réalisation d'études de caractérisation spécifiques et multi-thématiques (mobilités, SSP, Agropédologie, air-santé, acoustique, etc.)</p>

THÈMES	IMPACTS BRUTS				MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION		IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION OU D'ACCOMPAGNEMENT
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION	NATURE DE L'IMPACT	NATURE	
QUALITÉ DE L'AIR	<ul style="list-style-type: none"> La modification du PLU engendre une incidence positive sur la qualité de l'air. En effet, elle vient préciser les règles en matière de mobilités (ratio stationnements véhicules, ratio de stationnements vélos, principes de desserte et de circulation en cohérence avec le plan guide, 80 stationnements maximum sur le parking de l'Octroi), favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle et ainsi améliorant la qualité de l'air. 	Positif	Faible	Permanent	/	/	La modification du PLU engendre une incidence positive sur la qualité de l'air.	Positif	<p>A2.14 - Intégration de prescriptions urbaines, paysagères et architecturales et de mobilités dans l'OAP (80 stationnements maximum sur l'Octroi, principes de desserte et de circulation, principe d'aménagement du parking de l'Octroi en PEM, etc.)</p> <p>A2.18 - Définition d'un ratio minimum de stationnements vélos en zone UP1</p>
AMBIANCE SONORE	<p><u>Phase chantier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La phase chantier générera des nuisances acoustiques temporaires dues à la tenue des chantiers pouvant impacter les travailleurs et les riverains. La période de travaux sera une source de trafic supplémentaire dans le secteur, par les cheminements des camions et engins de chantier mais ne modifieront pas significativement les conditions sonores existantes. 	Négatif	Moyen	Temporaire	/	/	<p><u>Phase chantier</u></p> <p>La démarche de chantier à faibles nuisances permettra de minimiser les nuisances sur l'ambiance sonore.</p>	Neutre	<p>A2.3 - Mise en œuvre d'une démarche chantier à faibles nuisances</p>
	<p><u>Phase exploitation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La programmation sera de nature à générer une augmentation du nombre de véhicules en circulation engendrant des nuisances sonores pour les nouvelles populations. Cependant, le projet a été consolidé via une étude acoustique (VENATECH, 2024) montrant que la contribution sonore des infrastructures routières créées et modifiées dans le cadre du projet est inférieure à 60 dBA en période diurne et 55 dBA en période nocturne en façade des bâtiments existants, respectant ainsi les objectifs réglementaires fixés en fonction des niveaux sonores de l'état initial. Des dispositions sont cependant intégrées à la conception pour permettre de limiter l'exposition des usagers et habitants aux nuisances sonores, notamment aux abords de l'avenue de Lyon: éloignement par rapport aux voies, forme et orientation des bâtiments, positionnement des pièces de vie, choix de la programmation dans la première bande bâtie en bord d'avenue de Lyon, apaisement de l'avenue avec des vitesses et des nuisances réduites, etc. 	Négatif	Moyen	Permanent	/	<p>R.2.21 - Mise en place d'une «zone tampon» depuis l'avenue de Lyon</p> <p>R.2.22 - Concevoir des formes architecturales spécifiques limitant l'exposition aux nuisances sonores (optimisation de la forme des bâtiments, leur orientation, leur position, agencement optimisé des pièces de vie)</p>	<p><u>Phase exploitation</u></p> <p>L'implantation des bâtiments résidentiels en arrière de l'avenue de Lyon et les mesures de pacification et d'organisation de la trame viaire permettent de minimiser l'impact sur l'ambiance sonore.</p>	Neutre	<p>A1.2 - Requalification paysagère et urbaine de l'Avenue de Lyon pour son apaisement</p> <p>A2.1 - Limitation du trafic interne et promotion des modes actifs</p> <p>A2.4 - Réalisation d'études de caractérisation spécifiques et multithématiques (mobilités, SSP, Agropédologie, air-santé, acoustique, etc.)</p>

THÈMES	IMPACTS BRUTS				MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION		IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION OU D'ACCOMPAGNEMENT
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION	NATURE DE L'IMPACT	NATURE	
AMBIANCE SONORE	La modification du PLU engendre une incidence positive sur l'ambiance sonore. En effet, elle vient préciser les règles en matière de mobilités (ratio stationnements véhicules, ratio de stationnements vélos minimum, principes de desserte et de circulation en cohérence avec le plan guide, 80 stationnements maximum sur le parking de l'Octroi), favorisant les modes alternatives à la voiture individuelle et ainsi améliorant l'ambiance sonore. Par ailleurs, le passage des lagunes en zone N permet de maintenir cette zone comme une zone de quiétude au sein du projet.	Positif	Faible	Permanent	/	/	La modification du PLU engendre une incidence positive sur les mobilités.	Positif	<p>A2.14 - Intégration de prescriptions urbaines, paysagères et architecturales et de mobilités dans l'OAP (80 stationnements maximum sur l'Octroi, principes de desserte et de circulation, principe d'aménagement du parking de l'Octroi en PEM, etc.)</p> <p>A2.18 - Définition d'un ratio minimum de stationnements vélos en zone UP1</p> <p>A1.7 - Mise en place d'une zone N au droit des lagunes</p>
AUTRES NUISANCES	<p><u>Phase chantier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le chantier est par nature une activité nuisible engendrant bruits et vibrations. La période de chantier pourrait également impacter la trame noire via l'éclairage des chantiers. A noter que les lagunes, zones à enjeux écologiques forts, seront préservées d'aménagements conséquents et les éventuelles interventions se feront en journée. 	Négatif	Moyen	Temporaire	/	/	<p><u>Phase chantier</u></p> <p>La démarche de chantier à faibles nuisances permettra de minimiser les nuisances sur l'ambiance sonore du site.</p>	Neutre	A2.3 - Mise en œuvre d'une démarche chantier à faibles nuisances
	<p><u>Phase exploitation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La réalisation d'un nouveau quartier au sein de la ZAC ITDT impactera la trame noire locale au droit de la plateforme. Des mesures sont prises en compte pour en limiter les effets. La ZAC est concernée par la présence de nuisances visuelles liées aux affichages et publicités en bordures de voiries. Le projet veille à ne pas accentuer ces nuisances en phase d'exploitation. 	Négatif	Moyen	Permanent	/	R2.16 - Prévention de la pollution lumineuse	<p><u>Phase exploitation</u></p> <p>Les mesures mises en place pour la préservation de la trame noire permettent de conserver au droit du quartier ITDT la fonctionnalité nocturne des corridors écologiques et de limiter les nuisances pour les habitants, tout en permettant de générer un sentiment de sécurité pour les usages extérieurs.</p>	Positif	/
	<ul style="list-style-type: none"> L'évolution du zonage du PLU sur les lagunes, d'une zone UPa à une zone N, engendre une incidence positive puisque cela permet de sanctuariser la zone et ainsi ne pas impacter la trame noire sur cette zone à enjeu écologique. 	Positif	Moyen	Permanent	/	/	La modification du PLU engendre une incidence positive sur la trame noire.	Positif	A1.7 - Mise en place d'une zone N au droit des lagunes

THÈMES	IMPACTS BRUTS				MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION		IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION OU D'ACCOMPAGNEMENT
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION	NATURE DE L'IMPACT	NATURE	
RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS	<u>Phase chantier</u> <ul style="list-style-type: none"> Le site n'est actuellement pas concerné par un PPRT ou un site ICPE, le chantier n'aura donc aucune incidence sur les risques technologiques et industriels. 	Neutre	/	/	/	/	<u>Phase chantier</u> Etant donné l'absence d'incidence notable, aucun impact résiduel n'est à noter sur les risques technologiques et industriels. Impact résiduel neutre	Neutre	/
	<u>Phase exploitation</u> <ul style="list-style-type: none"> L'impact du projet est jugé faible car le site n'est pas concerné par un PPRT ou ICPE. De plus, le projet de ZAC ITDT ne prévoit pas l'installation d'activités induisant des risques technologiques ou industriels puisque la programmation prévoit essentiellement des logements, équipements et locaux d'activités et commerces. 	Neutre	/	/	/	/	<u>Phase exploitation</u> La programmation du projet de ZAC évite l'installation d'activités à risque pour les milieux et la santé-sécurité des populations.	Positif	/
	<ul style="list-style-type: none"> Etant donné que la modification du PLU n'entraîne pas la possibilité d'implantation d'activités technologiques et industrielles en zone UP1, il n'y a pas de risques liés à ce types d'activités. 	Neutre	/	/	/	/	/	Neutre	/
ÉNERGIE	<u>Phase chantier</u> <ul style="list-style-type: none"> Le chantier aura un impact modéré direct et temporaire sur les ressources énergétiques (consommations liées à l'alimentation électrique et l'éclairage). L'impact est jugé moyen au regard de l'absence de réseaux d'alimentation pré-existant sur une grande partie du site (plateforme ITDT) et des ambitions de maîtrise des consommations. 	Négatif	Moyen	Temporaire	/	R2.3 - Limitation des consommations en phase chantier (électricité, etc.)	<u>Phase chantier</u> La démarche de chantier à faibles nuisances permettra de minimiser les consommations énergétiques sur chantier. Un suivi des consommations énergétiques en phase chantier sera mis en œuvre.	Neutre	A2.3 - Mise en œuvre d'une démarche chantier à faibles nuisances
	<u>Phase exploitation</u> <ul style="list-style-type: none"> Le projet engendrera des consommations supplémentaires vis-à-vis de l'état initial (site actuellement inoccupé). Les consommations électriques (chaleur thermodynamique, postes électriques) s'ajouteront au bilan du territoire (dont la source de production est majoritairement l'hydroélectricité). 	Négatif	Moyen	Permanent	/	R2.9 - Réduction des consommations énergétiques via une conception bioclimatique des bâtiments et de l'espace public	<u>Phase exploitation</u> Les mesures de réduction des consommations énergétiques et d'approvisionnement en énergies renouvelables permettent de minimiser les impacts du projet en matière d'énergie.	Neutre	A2.7 - Accompagnement à la démarche TEPOS par la mobilisation des énergies renouvelables locales A2.9 - Démarche de labellisation Ecoquartier
	<ul style="list-style-type: none"> La modification du PLU permet de préciser les principes architecturaux et notamment bioclimatiques permettant de réduire la consommation de ressources énergétiques (épaisseur maximale des bâtiments, volumes, logements traversants, etc.). 	Positif	Moyen	Permanent	/	/	La modification du PLU engendre une incidence positive sur la consommation des ressources énergétiques.	Positif	A2.14 - Intégration de prescriptions urbaines, paysagères et architecturales et de mobilités dans l'OAP (épaisseur logements de 13m maximum, logements traversants, volumes, etc.)

THÈMES	IMPACTS BRUTS				MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION		IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION OU D'ACCOMPAGNEMENT
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION	NATURE DE L'IMPACT	NATURE	
RÉSEAUX	<u>Phase chantier</u> <ul style="list-style-type: none"> Le chantier générera de nouveaux besoins en eau potable, électricité, gaz, communications (fibres, réseaux téléphoniques). La phase de chantier générera de nouveaux besoins en eau potable, électricité. La tenue des travaux à proximité de réseaux enterrés peuvent engendrer des risques d'impact sur ces réseaux. La majorité du site d'étude ne comportant aucun réseau pré-existant (hors Avenue de Lyon, éclairage de l'Octroi et Point P), les impacts sont donc jugés moyens et sont principalement issus des besoins d'apport de nouveaux réseaux. 	Négatif	Moyen	Temporaire	/	/	<u>Phase chantier</u> La démarche de chantier à faibles nuisances permettra de minimiser les consommations en phase chantier.	Neutre	A2.3 - Mise en œuvre d'une démarche chantier à faibles nuisances
	<u>Phase exploitation</u> <ul style="list-style-type: none"> La création de nouvelles constructions et la programmation en logements, tertiaire et activité, engendrera de nouveaux besoins d'alimentation en eau, électricité, télécoms, etc. L'impact est d'autant plus fort que le site n'accueille quasiment que peu de réseaux existants. A ce titre, le projet engendra la création de nouveaux réseaux et le dévoiement d'une partie des réseaux existants. Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales exclusivement à ciel ouvert. De ce fait, aucun réseau d'assainissement d'eaux pluviales ne sera installé en cœur de quartier. 	Négatif	Moyen	Permanent	/	R2.19 - Mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales	<u>Phase exploitation</u> Les démarches de limitation des consommations énergétiques et de gestion alternative des eaux pluviales permettent de minimiser les impacts du projet sur les réseaux.	Neutre	A2.4 - Réalisation d'études de caractérisation spécifiques et multithématiques (mobilités, SSP, Agropédologie, air-santé, acoustique, etc.)
RÉSEAUX	<ul style="list-style-type: none"> La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences sur les réseaux. Il n'y a pas de nouvelles dispositions spécifiques liées aux réseaux. 	Neutre	/	/	/	/	Absence d'incidence de la modification du PLU sur les réseaux.	Neutre	/

THÈMES	IMPACTS BRUTS				MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION		IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION OU D'ACCOMPAGNEMENT
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION	NATURE DE L'IMPACT	NATURE	
DÉCHETS ET MATÉRIAUX	<u>Phase chantier</u> <ul style="list-style-type: none"> Les travaux généreront principalement des déblais pour la reprise des espaces publics et la préparation des terrains pour leur construction. De plus, la fabrication et l'import des matériaux de construction induira une consommation de ressources extra-territoriales. 	Négatif	Moyen	Temporaire	/	R2.1 - Limitation des déchets de chantier et incitation à la valorisation R2.5 - Utilisation de matériaux à faible impact environnemental et au maximum d'origine locale	<u>Phase chantier</u> La démarche de chantier à faibles nuisances, de valorisation des déchets et de réemploi permettra de minimiser les impacts du projet sur la production des déchets.	Neutre	A2.3 - Mise en œuvre d'une démarche chantier à faibles nuisances
	<u>Phase exploitation</u> <ul style="list-style-type: none"> L'arrivée de nouveaux usagers et habitants sur le site aura pour conséquence l'augmentation des quantités de déchets générés. 	Négatif	Moyen	Permanent	/	/	<u>Phase exploitation</u> La démarche de limitation des déchets et de valorisation des biodéchets permettra de minimiser les impacts du projet sur la production et gestion des déchets.	Neutre	A2.5 - Démarche de valorisation environnementale des lots privés (toitures végétalisées, végétalisation des façades, composteur collectif, etc.) A2.9 - Démarche de labellisation Ecoquartier
	<ul style="list-style-type: none"> La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences sur les déchets et matériaux. Il n'y a pas de nouvelles dispositions spécifiques liées aux déchets et matériaux. 	Neutre	/	/	/	/	Absence d'incidence de la modification du PLU sur les déchets et matériaux.	Neutre	/

4.2. QUELLES INCIDENCES CUMULÉES DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS ?

4.2.1. Définition des autres projets connus

Conformément à l'alinéa e) du 5° de l'article R.122-5 du code de l'environnement, la présente étude d'impact prend en compte le cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés « en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées ».

PROJETS PRIS EN COMPTE	PROJETS NON PRIS EN COMPTE
<ul style="list-style-type: none"> - Les projets existants : ce sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact, ont été réalisés. - Les projets approuvés : ce sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact, ont fait l'objet d'une décision leur permettant d'être réalisés. - Sont compris, en outre, les projets qui, lors du dépôt du dossier comprenant l'étude d'impact : <ul style="list-style-type: none"> • Ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 du code de l'environnement et d'une consultation du public ; • Ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du code de l'environnement et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public. 	<p>A contrario, sont exclus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc ; - Les projets dont la décision d'autorisation est devenue caduque ; - Les projets dont l'enquête publique n'est plus valable ; - Les projets officiellement abandonnés par leur maître d'ouvrage - Les projets qui n'ont pas fait l'objet d'avis de l'Autorité environnementale à date de réalisation du présent dossier.

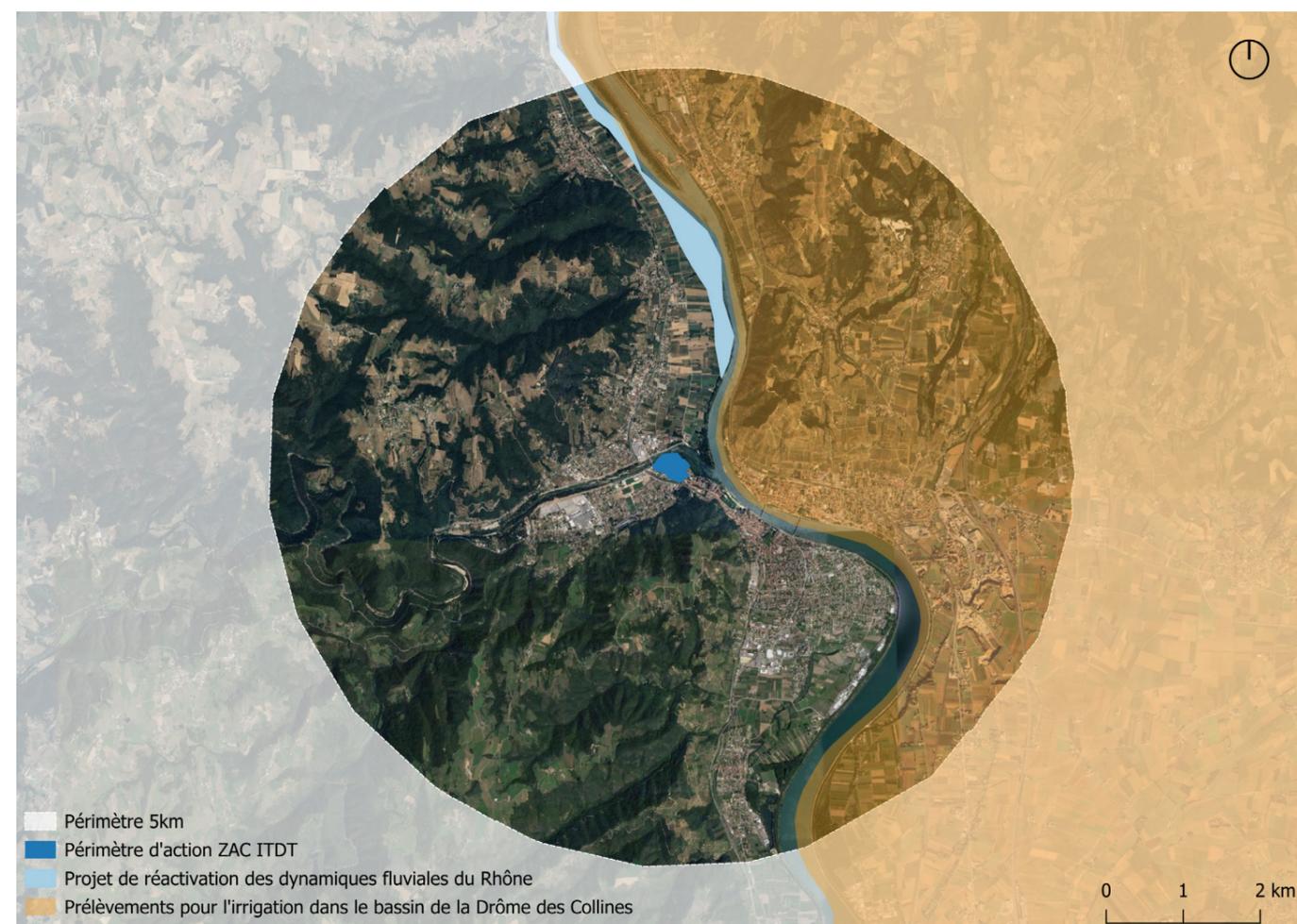
Conformément aux mentions légales rappelées ci-dessus, **seuls les avis rendus sur les projets d'aménagement sont pris en compte**. En effet, les avis rendus sur les plans et programmes sont intégrés dans la compatibilité du présent projet de ZAC ITDT avec ces derniers.

Les projets évalués dans cette partie sont ceux qui répondent aux trois conditions cumulatives suivantes:

- L'Autorité environnementale (Ae) a **émis un avis à date de la déposition de la présente étude d'impact** ;
- **L'avis de l'Ae a été rendu depuis le dépôt du dossier de demande du projet, soit entre 2019 et mars 2024 ; Le projet est situé à moins de 5 km du site ITDT**. Plus la distance géographique du projet est grande, plus leurs incidences seront limitées, notamment en contexte urbain.

Ne sont pas pris en compte :

- **Les décisions au cas par cas** rendues par l'autorité environnementale ;
- Les projets adressés à l'Autorité environnementale mais **pour lesquels celle-ci n'a pas rendu d'avis** ;
- Les projets envisagés par des acteurs publics ou privés du territoire mais dont **le projet n'a pas encore fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale**.
- 2024 : Prélèvements pour l'irrigation dans le bassin de la Drôme des Collines (40 communes de la Drôme et 3 communes de l'Isère) porté par la chambre d'agriculture de la Drôme - 2023-ARA-AP-1719 (deuxième avis). Situé à environ 2km du site ;
- 2024 : Réactivation de la dynamique fluviale du Rhône sur les communes de Vion, Lemps et Saint-Jean-de-Muzol (07), porté par la compagnie nationale du Rhône - CNR Ardèche - 2024-ARA-AP-1697. Situé à environ 1,5 km du site ITDT.



Projets connexes dans un rayon de 5km vis-à-vis du site ITDT, ALTO STEP, 2024

4.2.2. Les incidences cumulées identifiées

4.2.2.1. En phase chantier

En phase chantier, les incidences négatives sont liées aux manœuvres des engins de chantiers et aux circulations des poids lourds nécessaires à l'approvisionnement des chantiers et évacuation des déblais-déchets de chantier. De plus, tout chantier engendrant inévitablement des émissions de GES (via l'utilisation de machines, le transport de matière etc.), les projets auront **uniquement des incidences négatives temporaires** sur le climat. Cependant, ces émissions restent **négligeables dans le temps** : elles ne sont pas de nature à modifier le climat ni à l'échelle locale, ni à l'échelle globale.

De plus, ces émissions seront limitées par le choix d'avoir recours à des matériaux et acteurs locaux, un enjeu fort porté par le projet.

A noter que l'aménagement de la ZAC ITDT est encadré par une Charte Chantier à Faibles Nuisances (CCFN) spécifique à ce projet. Sont développés ci-après les impacts cumulés du projet de ZAC ITDT avec les projets identifiés dans un rayon de 5km, au regard des thématiques à enjeu identifiés dès l'état initial de l'environnement. **Compte tenu du projet sur le site ITDT et sa CCFN, de son éloignement vis-à-vis des 2 sites de projets connus et des mesures que chacun doit mettre en œuvre, aucune incidence notable n'est identifiée sur :**

- Les sols et sous-sols ;
- Le risque naturel ;
- Les zones d'inventaires et de protection ;
- Les continuités et fonctionnalités écologiques ;
- Le paysage et patrimoine bâti ;
- L'inscription territoriale ;
- Le contexte socio-démographique ;
- Les équipements publics et activités économiques ;
- Mobilités ;
- Les risques technologiques et industriels ;
- La qualité de l'air, l'ambiance sonore et autres nuisances
- L'énergie et réseaux ;
- Les déchets et matériaux.

Impacts et mesures cumulés avec le projet de prélèvements pour l'irrigation dans le bassin de la Drôme en phase chantier

Les chantiers sont consommateurs en eaux potables (travaux, entretien des engins, alimentation de la base vie, etc.). Le projet de prélèvement dans la Drôme présente un impact sur la baisse du niveau de la nappe de la Molasse, allant de - 10cm à - 5m, à l'étiage. De plus, plusieurs cours d'eau subissent une diminution significative de leur débit, notamment vers l'aval du secteur d'étude.

Néanmoins, le site ITDT, ainsi que les captages AEP alimentant la commune, se trouvent hors périmètre des prélèvements de la Drôme et ne sont pas concernée par les mêmes entités hydro-géologiques (cf 4.6.2.2. Demande d'autorisation unique pluriannuelle de prélèvement (AUP) pour l'irrigation dans le bassin de la Drôme des Collines). **Ces incidences sont jugées faibles.**

Impacts et mesures cumulés avec le projet de réactivation de la dynamique fluviale du Rhône en phase chantier

En phase chantier, du fait de la proximité des deux sites avec le Rhône, les incidences cumulées potentielles porteront sur les eaux superficielles :

- Des mesures sont prises pour les chantiers de restauration du Rhône afin d'isoler les matériaux et engins (aires étanches pour l'entretien des engins, mise en place de batardeaux en vue d'isoler les terrassements etc). Ces mesures étant prises en amont vis-à-vis du Rhône, **aucune incidence ne devrait être observable sur le site ITDT.** De plus des mesures de suivis de la qualité et du niveau d'eau souterraine sont prévues à fréquence trimestrielle durant les travaux ;
- Les chantiers seront consommateurs en eau potable (travaux, alimentation de la base vie, entretien des engins, etc.). **La consommation des eaux fait l'objet de mesures réduction sur le site ITDT (charte chantier à faible nuisance).** Aucune mesure connue n'est prise pour les chantier de restauration du Rhône ;

Des incidences sur les continuités écologiques, la faune, la flore et les habitats, sont également identifiables, du fait de la continuité du milieu concerné (berges de Rhône). Un **Dossier de Dérogation Espèces Protégées** a été annexé au projet de restauration du Rhône. Au vu de la proximité du site et des continuités écologiques assurées par le Rhône et sa ripisylve, des **impacts sont possibles sur la faune fréquentant les deux sites de projet, notamment les chiroptères, l'avifaune, les amphibiens, les reptiles, les papillons et espèces végétales.**

Des mesures d'évitements ont été mises en place afin de mettre en défens les zones d'intérêts écologiques, de réduction des pollutions lumineuses et autres nuisances dues aux chantiers sur le site ITDT. Des mesures similaires ont été prises pour le projet de réactivation de la dynamique fluviale du Rhône :

- La mise en défens des berges du Rhône et des boisements alluviaux situés entre les casiers de Vion et la lône de Lemps, entre la lône de Lemps et le site de Saint-Estève, sur l'ensemble du site de Saint-Estève, sur une partie du secteur de la lône de Lemps, l'ancienne île de Lemps et le long de tout le site de Saint-Estève, soit 49ha sur les 72 que compte le site de projet ;
- La réutilisation de pistes existantes ou la création de pistes sur les zones devant être terrassées ;
- L'évitement des habitats de reproduction de la Loutre.

En complément des suivis environnementaux sont prévus sur les deux sites, durant et après la phase chantier. **Aussi les impacts cumulés sur les deux projets sont jugés neutres.**

4.2.2.2. En phase exploitation

Impacts et mesures cumulés avec le projet de prélèvements pour l'irrigation dans le bassin de la Drôme en phase exploitation

Comme vu précédemment, le projet de prélèvement dans la Drôme présente **un impact sur la baisse du niveau de la nappe de la Molasse**, allant de - 10cm à - 5m, à l'étiage mais le site ITDT, ainsi que les captages AEP alimentant la commune ne sont pas concernés. De plus, **le projet de ZAC ITDT favorise l'infiltration des eaux, dépolluées, afin d'alimenter le plus directement possible les nappes concernées.**

Le projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) Drôme des collines est prévu dès 2024, et vise à « *Elaborer un plan d'actions inter-usages intégrant le changement climatique afin d'atteindre le bon état quantitatif des milieux aquatique* ». Ce projet sera porté par les collectivités d'ARCHE Agglo et Valence-Romans-Agglo, en collaboration avec les services de l'Etat. La MRAe recommandait en 2024 de prendre en compte le PTGE dans les réflexions et redéfinir le projet de prélèvement en conséquence.

Le projet de prélèvements, abaissant le débit des cours d'eau et le niveau de la nappe de la Molasse aura un impact négatif sur la faune, la flore et les habitats des milieux humides. La MRAe a relevé l'absence de prise en compte de ces impacts. Au vu de la proximité géographique et de la nature des milieux partagée (zones humides, ripisylves et cours d'eau) les espèces fréquentant les deux sites pourront être impactés. Concernant le site ITDT des mesures sont mises en place d'évitement et réduction depuis la phase chantier, ainsi que d'accompagnement depuis la phase exploitation afin de favoriser les espèces présentes sur le site et de conserver le corridor écologique lié au Doux.

Impacts et mesures cumulés avec le projet de réactivation de la dynamique fluviale du Rhône en phase exploitation

En phase exploitation, les projets auront globalement des incidences positives pour :

- **Le milieu naturel et paysager** avec la fonctionnalité des continuités écologiques, l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines à travers la restauration des milieux écologiques ;

Les projets n'auront aucune incidence cumulée sur le milieu humain, car le projet de réactivation de la dynamique fluviale du Rhône ne concerne que le volet naturel et biodiversité.

PARTIE 5

COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES PRINCIPAUX SCHÉMAS, PLANS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE

La compatibilité du projet de ZAC et de la modification du PLU avec les principaux schémas, plans et programmes en vigueur est présentée ci-après.

DOCUMENT-CADRE	JUSTIFICATION
DOCUMENTS D'URBANISME	
LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	<p>Principaux objectifs du SRADDET :</p> <p>Le SRADDET vise à construire une région qui n'oublie personne, à développer l'attractivité de la région et les spécificités de ses territoires, à inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes tout en innovant pour réussir ses mutations.</p> <p>Le projet d'aménagement du site ITDT développe une offre de logements mixtes, de nouveaux espaces publics, d'équipements publics, de services culturels et de transport. La diversité et l'évolution des besoins des habitants en matière d'habitat est par exemple prise en compte via la création d'un pôle de vie seniors.</p> <p>La requalification de l'avenue de Lyon, la restructuration du parking de l'Octroi et le développement du covoiturage permettent d'apaiser le secteur, d'y réduire la pollution de l'air et d'y améliorer le confort acoustique. De plus, les aménagements prévus sont limités au droit des lagunes de manière à préserver au maximum la faune, la flore et les corridors écologiques en présence. En premier lieu le projet intègre une dimension paysagère forte, visant à la diffusion de la nature depuis les lagunes vers le nouveau quartier (coefficient de pleine terre dans les lots privés, aménagements pour la faune, palette végétale spécifique, etc.) permettant en parallèle de contribuer au confort urbain. Le projet prévoit également la valorisation du patrimoine historique via la réhabilitation de la halle.</p> <p>Le projet ITDT est compatible avec le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.</p>
	<p>La modification du PLU s'intègre pleinement dans l'objectif général de Construire une région qui n'oublie personne (part minimum de logements sociaux et implantation d'un pôle seniors) tout en garantissant un cadre de vie de qualité (apaisement du secteur améliorant la qualité de l'air et le confort acoustique) pour tous dans un contexte de changement climatique (notamment grâce à l'intégration des prescription urbaines, paysagères, architecturales et de mobilité au sein de l'OAP) et en offrant l'accès aux principaux services. En effet, la modification de zonage UPa à UP1 et l'ajout de nouveaux usages des sols admis permet de développer à la fois une offre d'habitat, de nouveaux espaces publics, services culturels et transports sur une ancienne friche industrielle, permettant d'éviter l'artificialisation de nouveaux sols et l'extension urbaine.</p>
	<p>Par ailleurs, l'inscription de la halle comme élément patrimonial à conserver ainsi que l'inscription des lagunes comme zone N dans le règlement graphique modifié permet de valoriser le patrimoine naturel et historique (réhabilitation de la halle) et assure le confort urbain thermique. Les enjeux de trame verte et bleue sont également pris en compte dans la modification du PLU tout en mettant en exergue la richesse paysagère du site.</p> <p>La modification du PLU est donc compatible avec le SRADDET d'Auvergne-Rhône-Alpes.</p>

DOCUMENT-CADRE	JUSTIFICATION
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU GRAND ROVALTAIN	<p>Principaux objectifs du SCoT :</p> <p>Les orientations générales du DOO du SCoT sont la mise en place d'un territoire organisé, la préservation du territoire et de ses ressources, une mobilité efficace, une politique de l'habitat solidaire, un développement économique équilibré et ambitieux, l'accueil des équipements et un urbanisme durable.</p> <p>Le SCoT du Grand Rovaltain (ARCHE Agglo, Rhône Crussol et Valence Romans Agglo) engage le territoire jusqu'en 2040, en matière de développement durable, et notamment en termes d'environnement, de transports, de logements, d'habitat, d'économie...</p>
	<p>Le projet ITDT est en accord avec les grandes orientations et objectifs du SCoT qui prévoient notamment la préservation du territoire et des ressources (la trame verte et bleue du site ITDT est protégée, la ressource en eau est intégrée au projet, les risques sont prise en compte et le patrimoine du site est protégé, etc), une mobilité efficace (le projet prévoit la réduction de la part modale de la voiture et l'augmentation des modes doux grâce notamment à la réorganisation du parking de l'Octroi, la requalification de la Via Rhôna et de l'avenue de Lyon ou encore l'optimisation du stationnement), une politique de l'habitat solidaire (avec la création de nouveaux logements adaptés aux besoins exprimés dans le PLH d'ARCHE et la réalisation de logements sociaux), l'accueil d'équipements (grâce à la mise en place d'une lisière active d'équipements économiques et de services tertiaires le long de l'avenue de Lyon) et la mise en place d'un urbanisme durable (grâce à une densité maîtrisée, le respect de la typomorphologie locale et la mise en valeur de cette entrée de ville).</p>
	<p>Le projet urbain ITDT est compatible avec le SCoT Auvergne-Rhône-Alpes.</p>
	<p>La modification de zonage UPa à UP1 et l'ajout de nouveaux usages des sols admis en zone UP1 permettent de développer à la fois une offre d'habitat mixte (avec notamment l'intégration de 20% de logements sociaux et une programmation adaptées aux besoins du territoire), de nouveaux espaces publics, services culturels sur une ancienne friche industrielle. Cette modification permet aussi de remobiliser une friche industrielle, en entrée de ville, évitant l'extension urbaine et l'artificialisation du territoire du Grand Rovaltain.</p> <p>La suppression de la zone UP10 permet également l'accueil de commerces et équipements, nécessaires aux besoins du territoire.</p>
	<p>Le passage des lagunes de zone UPa à zone N dans le cadre de la modification du PLU permet de les sanctuariser et ainsi protéger cet espace essentiel de la trame verte et bleue en conservant ses caractéristiques physiques (notamment perméabilité). De plus, des dispositions sont intégrées dans le PLU pour limiter les risques et la vulnérabilité des nouveaux habitants et usagers vis-à-vis du risque inondation.</p> <p>La modification du PLU permet de préciser les principes architecturaux et notamment bioclimatiques permettant de réduire la consommation de ressources énergétiques.</p> <p>L'intégration de la halle en tant que bâtiment à préserver dans la modification du règlement graphique du PLU permet de sanctuariser la conservation et la restauration de ce bâtiment.</p> <p>L'OAP et le règlement écrit viennent également préciser les règles en matière de mobilités favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle en accord avec les orientations du SCoT.</p> <p>La modification du PLU est donc compatible avec le SCoT du Grand Rovaltain.</p>

DOCUMENT-CADRE	JUSTIFICATION
PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOURNON-SUR-RHÔNE	<p><u>Principaux objectifs du PLU :</u> Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU prévoit d'affirmer Tournon comme une centralité, de préserver le cadre de ville de la ville et d'en faire une ville en mouvement.</p>
	<p>L'opération d'aménagement du site ITDT est régie par le Plan Local d'Urbanisme de Tournon-sur-Rhône approuvé en 2018. Une 3ème modification du PLU a eu lieu en 2024, intégrant notamment le porter à connaissance de l'«aléa inondation du Doux». La présente évaluation environnementale commune est ainsi portée afin de réaliser une unique étude d'impact portant à la fois sur l'analyse des incidences du projet sur l'environnement et des incidences liées aux modifications apportées au PLU.</p>
	<p>Le PLU de Tournon-sur-Rhône et son PADD sont compatibles avec le SCoT du Grand Rovaltain, lui même compatible avec le SRADDET. Aussi la compatibilité du projet avec les orientations du PLU (portées par le PADD) est précédemment explicitée dans le cadre de l'analyse du rapport de compatibilité avec le SRADDET et le SCoT. Le projet de ZAC ITDT est compatible avec le PADD du PLU.</p>
	<p>A noter qu'au droit du site ITDT, le PLU est doté d'une OAP de secteur : «Secteur ITDT». Le projet ITDT, même s'il s'inscrit dans les grands principes de l'OAP et du règlement actuel, nécessite une évolution de ces dernières pour garantir la parfaite cohérence entre le projet et les règles urbaines qui s'y appliqueront. La procédure d'évolution du PLU qui est menée est celle de la modification du PLU.</p>
	<p><u>Compatibilité de la modification du PLU avec le projet d'aménagement et de développement durable du PLU</u> La requalification urbaine et environnementale du site ITDT fait partie d'un des objectifs du PADD de la Ville de Tournon-sur-Rhône, celui de « reconquérir les friches et les espaces sous utilisés pour améliorer le fonctionnement des quartiers et de la commune ».</p> <p><u>Compatibilité du projet de ZAC avec la modification du PLU</u> Le PLU fait l'objet d'une modification dans le cadre de la réalisation du projet ITDT, visant à préciser, uniquement au droit du site ITDT : - l'orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; - le règlement écrit ; - le règlement graphique.</p> <p>Cette modification sanctuarise des points clés du projet issus de la validation du plan guide : préservation des lagunes, régénération de la friche, évolution de l'aménagement du parking de l'Octroi, évolution de la vocation du site en cohérence avec les besoins programmatiques identifiés et le contexte du site, etc.</p> <p>En synthèse, elle permet la réalisation du projet par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la modification du zonage UPa et UP10 en UP1 ainsi que la sanctuarisation des lagunes en zone N; - la modification en matière d'occupation des sols admises en cohérence avec les besoins programmatiques du projet et du territoire; - la mise en cohérence du règlement écrit vis-à-vis des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères inscrites dans l'OAP en cohérence avec les orientations de composition du projet alignement et recul, limites séparatives, hauteur maximale, stationnements véhicules, stationnements vélos et pourcentage de pleine terre); - la mise en cohérence de l'OAP avec les principes de desserte et de circulation du projet ainsi que les principes de composition. <p>La modification du PLU est donc compatible avec le PADD. Le projet ITDT est compatible avec la modification du PLU.</p>

DOCUMENT-CADRE	JUSTIFICATION
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	<p><u>Principaux objectifs du PLH :</u> Le PLH prévoit de lutter contre l'exclusion et la ségrégation sociale, de favoriser un développement équilibré du territoire grâce à la mixité des fonctions urbaines aux différentes échelles territoriales et à la diversité de l'habitat, de favoriser la mobilité résidentielle et éviter les phénomènes de relégation tout en offrant à l'ensemble de la population, et notamment aux plus démunis, un véritable droit au logement et, l'accès aux services et aux équipements urbains.</p>
	<p>Le projet d'aménagement du site ITDT prend place sur un espace déjà artificialisé avec une localisation stratégique en entrée de ville. L'offre de logements prévue est mixte, priorisant les formes intermédiaires et en accord avec les besoins en logement exprimés dans le PLH (création de 58 logements par an en moyenne et production de 20% de logements locatifs conventionnés). La programmation favorisera également l'accompagnement du parc d'ARCHE Agglo aux besoins des personnes âgées grâce à la création d'un pôle vie seniors. De plus, le projet prévoit de renforcer l'offre de logements au droit du pôle urbain de Tournon-sur-Rhône en accord avec la volonté de recentrer l'offre de logement sur les pôles urbains de l'EPCI.</p> <p>Le projet urbain ITDT est compatible avec le PLH en vigueur.</p>
	<p>L'intégration d'un minimum de 20% de logements sociaux et de l'usage d'accueil de logements et services adaptés à l'accueil de personnes âgées dans la modification du PLU permet de développer une programmation de logements en accord avec les besoins du territoire (vieillesse de la population, attractivité de public diversifiés, etc.)</p> <p>La modification du PLU vient préciser les règles d'urbanisation, flécher une friche industrielle comme un secteur l'aménagement pour ne pas artificialiser davantage le reste du territoire. Le classement des lagunes en zone N permet de limiter toute intervention structurante sur ce milieu. De plus, la modification du PLU permet de préciser les principes architecturaux et notamment bioclimatiques permettant de réduire la consommation de ressources énergétiques (épaisseur maximale des bâtiments, volumes, logements traversants, etc.) en accord avec les orientations du PLH.</p> <p>La modification du PLU est donc compatible avec le PLH en vigueur.</p>

DOCUMENT-CADRE	JUSTIFICATION
DOCUMENTS DE PLANIFICATION DANS LE DOMAINE DE L'EAU	
SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE-MEDITERRANEE	<p>Principaux objectifs du SDAGE :</p> <p>Le SDAGE prévoit une gestion équilibrée de la ressource en eau dans le contexte du changement climatique, la lutte contre les pollutions par les substances dangereuses et la restauration physique des cours d'eau et la réduction de l'aléa inondation.</p> <p>Le projet urbain ITDT est compatible avec les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée du fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales sur le site ; - de l'aménagement du site sur un espace déjà artificialisé ; - de la préservation des lagunes de toute urbanisation ; - de l'intégration du risque inondation au projet en exemptant de toute construction les zones soumises au risque d'inondation ; - de la stratégie de dépollution mise en place du site. <p>Le passage des lagunes de zone UPa à zone N dans le cadre de la modification du PLU permet de sanctuariser la zone et d'éviter toute imperméabilisation des lagunes, conservant de fait son caractère d'îlot de fraîcheur, tout en conservant ses caractéristiques physiques (perméabilité, végétalisation, etc.) et de limiter son exposition aux pollutions. Par ailleurs, l'intégration de des principes de composition paysagers, urbains et architecturales au sein du PLU permettent d'encadrer davantage l'urbanisation et ses conséquences sur la vulnérabilité au changement climatique en accord avec les orientations du SDAGE.</p> <p>La modification du PLU intègre également des dispositions pour limiter les risques inondation et la vulnérabilité des nouveaux habitants et usagers (niveau fini du rez-de-chaussée au dessus des cotes de référence, clôtures perméables aux eaux de crues, etc.).</p> <p>La modification du PLU est donc compatible avec les orientations et mesures du SDAGE Rhône-Méditerranée.</p>
	<p>Principaux objectifs du PAC :</p> <p>Le PAC décline les cartes d'aléas et les principes de prévention à intégrer dans les documents d'urbanisme communaux.</p> <p>Le projet d'aménagement du site ITDT est compatible avec les PAC sur les aléas inondation Doux et Rhône puisque les nouveaux aménagements seront uniquement réalisés sur la partie non couverte par l'aléa (plateforme ITDT et Point P). De plus, les RDC assureront la transparence hydraulique et seront largement réservés au stationnement. L'actuelle plateforme ITDT sera par ailleurs renaturée et dotée de sols perméables et vivants.</p> <p>La modification du PLU, s'appuyant sur les principes du plan guide de la ZAC ITDT, intègre des dispositions pour limiter les risques inondation et la vulnérabilité des nouveaux habitants et usagers (niveau fini du rez-de-chaussée au dessus des cotes de référence, clôtures perméables aux eaux de crues, etc.). A noter, le PAC est lui même une pièce déjà annexée au PLU.</p> <p>La modification du PLU est compatible avec les PAC sur l'aléa inondation du Doux et du Rhône.</p>
PORTES A CONNAISSANCE (PAC) DE L'ARDÈCHE SUR L'ALÉA INONDATION DU DOUX ET DU RHÔNE	

DOCUMENT-CADRE	JUSTIFICATION
DOCUMENTS DE VALORISATION DES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES	
PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL DE D'ARCHE AGGLO	<p>Principaux objectifs du PCAET :</p> <p>Le PCAET vise la réduction des émissions de GES, de consommations d'énergie à horizon 2050 et la réduction des particules fines et l'augmentation de la part d'énergie renouvelable à horizon 2030.</p> <p>Le projet ITDT s'ancre dans les enjeux de transition énergétique du territoire. L'apaisement du quartier, via le développement des mobilités douces notamment, y contribue. Par ailleurs, le quartier est conçu suivant les principes du bioclimatisme afin d'y limiter les besoins en énergies et recourt à une production locale d'énergies (notamment d'EnR telles que l'énergie solaire, biomasse ou géothermique en boucle fermée). Le projet s'ancre aussi dans la démarche TEPOS avec l'objectif d'autonomie énergétique d'ici 2050 sur le territoire d'ARCHE Agglo Rhône Crussol. La valorisation des espaces naturels du site tout en y préservant la biodiversité existante permet aussi de répondre aux enjeux du PCAET.</p> <p>Le projet de l'ITDT est compatible avec le Plan Climat Air Energie Territorial d'ARCHE Agglo.</p> <p>Le passage des lagunes de zone UPa à zone N dans le cadre de la modification du PLU permet de sanctuariser la zone et d'éviter toute imperméabilisation des lagunes, conservant de fait son caractère d'îlot de fraîcheur. Par ailleurs, l'intégration de des principes de composition paysagers, urbains et architecturales au sein du PLU permettent d'encadrer davantage l'urbanisation et ses conséquences sur la vulnérabilité au changement climatique.</p> <p>L'OAP et le règlement écrit favorisent les modes alternatives à la voiture individuelle.</p> <p>La modification du PLU permet de préciser les principes architecturaux et notamment bioclimatiques permettant de réduire la consommation de ressources énergétiques.</p> <p>La modification du PLU est compatible avec le Plan Climat Air Energie Territorial d'ARCHE Agglo.</p>
	<p>Principaux objectifs du Plan Communal de Sobriété Énergétique :</p> <p>Ce plan vise la sobriété énergétique qui implique la modération, voire la réduction de la production et de la consommation d'énergie primaire via un changement de comportement. En définitive, il s'agit d'éviter toute surconsommation d'énergie en tenant compte de l'impact environnemental, mais aussi de ce que sont les besoins réels.</p> <p>Le projet d'aménagement du site ITDT s'intègre dans les objectifs communaux de sobriété énergétique. En effet, les systèmes d'éclairages bénéficieront d'une extinction partielle de 23h30 à 5h30 (ayant pour objectifs de préserver la trame noire et de réaliser des économies d'énergies) tandis que le meublement d'éclairage sera de qualité et entièrement à LED. L'équipement public, selon sa programmation, mettra également en place l'abaissement de températures de référence. La halle sera quant à elle non chauffée car ouverte.</p> <p>Le projet est donc compatible avec le Plan communal de sobriété énergétique de Tournon-sur-Rhône.</p>
PLAN COMMUNAL DE SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE DE TOURNON-SUR-RHÔNE	

DOCUMENT-CADRE	JUSTIFICATION
DOCUMENTS DE VALORISATION DE LA SANTÉ EN MILIEU URBAIN	
PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) DU RÉSEAU ROUTIER DÉPARTEMENTAL DE L'ARDÈCHE	<p><u>Principaux objectifs du PPBE :</u> L'objectif d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est principalement de lister sur un plan technique, stratégique et économique, les actions à engager afin d'améliorer les situations critiques recensées au travers des cartes de bruit, et préservier la qualité acoustique des sites à intérêt remarquable.</p>
	<p>L'étude acoustique de VENATECH démontre une situation projet quasiment équivalente à celle existante et conclue qu'aucune mesure spécifique n'est à prévoir. Le projet prévoit toutefois la mise en place d'une première ligne bâtie davantage dédiée aux activités commerciales et tertiaires et équipement public, tandis que les lots de logements sont en recul de l'avenue de Lyon et protégés du bruit. De plus, le projet développe les mobilités actives en cœur de quartier et met à distance la voiture tout en entraînant peu de trafic supplémentaire. La réduction de la vitesse à 30 km/h sur l'avenue de Lyon contribue également à la sécurisation des modes actifs et des traversées. Sur les venelles latérales et centrales, le traitement en zone de rencontre, où la vitesse abaissée à 20 km/h, permet d'assurer la cohabitation des différents modes de transport et de réduire les vitesses ainsi que les potentielles nuisances sonores qui seraient générées par le trafic interne.</p>
	<p>Le projet est donc compatible avec le PPBE.</p>
	<p>La modification du PLU vient préciser les règles en matière de mobilités, favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle et améliorant ainsi l'ambiance sonore.</p> <p>La modification du PLU est donc compatible avec le PPBE.</p>

DOCUMENT-CADRE	JUSTIFICATION
LES PLANS DE PRÉVENTION DE LA POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE	<p><u>Principaux objectifs des PPPA :</u> Les plans de prévention de la pollution atmosphérique regroupent le Plan national de réduction des émissions de polluants (PREPA), le Plan National Santé Environnement (PNSE), le Plan Régional Santé Environnement 3 (PRSE3) d'Auvergne-Rhône-Alpes, le Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE) d'Auvergne-Rhône-Alpes ainsi que le PCAET d'ARCHE Agglo et le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes précédemment cités.</p> <p>L'intégration des objectifs de réduction des émissions et d'amélioration de la qualité de l'air a donné lieu aux mesures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'une étude air santé permettant une conception du projet adaptée aux enjeux de pollution atmosphérique ; - La mise en place d'une charte chantier à faible nuisance sur tous les chantiers du projet ; - La diminution de l'aspect routier de l'entrée de ville et le développement des itinéraires pour modes actifs (voie verte, connexion à la Via Rhôna...) et des transports en commun (valorisation de l'intermodalité sur le parking de l'octroi, gare routière et aire de covoiturage etc.) ; - La mise en place d'un renouvellement de l'air suffisant dans les bâtiments et l'utilisation dès que possible de matériaux peu émetteurs, biosourcés et /ou géosourcés ; - La conception des bâtiments le long de l'avenue qui propose des écrans de protection type loggia transparentes au sein de chaque césure-faïence et intégration de la compétence acoustique à la composition de la façade (jusqu'au PC) ; - La préservation et le renforcement du végétal existant. <p>Le projet est donc compatible avec les plans de santé environnementale (PREPA, PNSE, PRSE, SCRAE, SRADDET et PCAET).</p>
	<p>La modification du PLU vient préciser les règles en matière de mobilités, favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle et ainsi améliorant la qualité de l'air et l'ambiance sonore. Par ailleurs, l'intégration de des principes de composition paysagers, urbains et architecturaux au sein du PLU permettent d'encadrer davantage l'urbanisation entraînant une amélioration du cadre de vie (coefficient de pleine terre minimum, épaisseur maximale de bâtiment, retraits végétalisés, cœur d'îlot frais etc.).</p> <p>La modification du PLU est donc compatible avec les plans de santé environnementale précédemment cités (PREPA, PNSE, PRSE, SCRAE, SRADDET et PCAET).</p>
	<p><u>Principaux objectifs des PRPGD :</u> Le PRPGD prévoit notamment l'obligation de tri à la source pour tous les producteurs de biodéchets, le réemploi d'au moins 20% des matériaux issus du réemploi, de la réutilisation et du recyclage pour les chantiers de construction, ou encore la lutte contre le gaspillage alimentaire.</p> <p>En phase chantier, des vérifications supplémentaires pour le réemploi des matériaux et des alluvions sablo-graveleux naturels en remblais seront mis à l'étude (réalisation de couches de forme ou au sein des espaces paysagers). La mise en place d'une charte chantier faibles nuisances permettra par ailleurs de limiter la production de déchets de chantier, en particulier de déchets dangereux.</p> <p>Le projet d'aménagement du site ITDT prévoit également le tri à la source via la mise en place de points d'apport volontaires. De plus, les opérateurs privés devront mettre en place au moins un composteur collectif par lot et les locaux devront être adaptés pour permettre le tri sélectif (mesures inscrites dans le CPAUPE).</p> <p>Le projet est donc compatible avec le PRPGD.</p>
<p>La modification du PLU n'apporte pas de nouvelles dispositions en matière de déchets. Les principes du projet ITDT ne sont pas impactés par la modification du PLU.</p> <p>La modification du PLU est donc compatible avec le PRPGD.</p>	

DOCUMENT-CADRE	JUSTIFICATION
LA CHARTE DE TERRITOIRE ET PROGRAMME D'ACTIONS HORIZON D'ARCHE AGGLO	Principaux objectifs de la charte de territoire et le programme d'actions HORIZON : La charte vise à donner un sens à l'action publique menée sur le territoire d'ARCHE Agglo via un projet global de développement de l'environnement, l'économie, les services à la population, l'agriculture, le tourisme, l'habitat, la culture, les loisirs, etc. pour tous les acteurs qui y résident ou y travaillent.
	Le projet intègre l'ensemble des orientations politiques de la Charte Horizon à travers : <ul style="list-style-type: none"> - la promotion de formes urbaines économes en foncier et en énergie, ainsi que la recherche d'une autonomie énergétique ; - la gestion économe des ressources ; - l'accessibilité des habitants du territoire via des alternatives à la voiture individuelle grâce au développement des mobilités douces et actives, leur intégration aux infrastructures existantes à proximité et la réorganisation du parking de l'Octoi ; - la création d'un équipement public et la réhabilitation de la halle, développant de fait des lieux de sociabilité ; - la création de nouveaux emplois via de nouvelles activités tertiaires et des commerces. - L'accès au logement pour toutes les générations et une diversité de publics favorisera le bien vivre, le sentiment d'appartenance partagé et les nouvelles formes d'habitat visés par la charte Horizon via notamment l'implantation sur le site d'un pôle de vie seniors et des logements d'une offre de logement mixte (dont 20% à vocation sociale) ; - la sensibilisation des publics : concertation préalable au projet, communication régulière sur l'avancée du projet, tenue du festi'VAD, potentielle mobilisation d'associations locales pour perpétuer la mémoire industrielle du site, etc.
	Le projet est donc compatible avec les orientations de la charte Horizon d'ARCHE Agglo.
	La modification du PLU vient préciser les règles en matière de mobilités, favorisant les modes alternatives à la voiture individuelle. L'évolution du règlement de la zone UP permet d'accueillir autant des logements, que des activités tertiaires, des commerces et des équipements, en cohérence avec les besoins programmatiques.
	Il est rendu possible la création d'un équipement en bordure de l'avenue de Lyon. L'intégration d'un minimum de 20% de logements sociaux et de l'usage d'accueil de logements et services adaptés à l'accueil de personnes âgées dans la modification du PLU permet de développer une programmation de logements en accord avec les besoins du territoire. La modification du PLU est donc compatible avec les orientations de la charte Horizon d'ARCHE Agglo.

DOCUMENT-CADRE	JUSTIFICATION
DOCUMENTS DE PLANIFICATION DANS LE DOMAINE DES MOBILITÉS	
SCHÉMA DÉPARTEMENTAL EN FAVEUR DU VÉLO	Principaux objectifs du Schéma département en faveur du vélo : L'objectif du Schéma est de coordonner les actions sur le Département en termes de mobilités douces vis-à-vis de la création de nouvelles infrastructures, de la cohérence de l'offre, de la promotion de la pratique du vélo et enfin la gouvernance du réseau vélo.
	Le Schéma Départemental en faveur du Vélo et le Schéma Directeur Cyclable d'ARCHE Agglo, déclinent les objectifs en terme de mobilités douces présentes dans le SRADDET, le SCoT et le PLU. Le projet d'aménagement du site ITDT s'inscrit dans les objectifs du Schéma Départemental en faveur du Vélo en favorisant le potentiel de découverte du territoire ardéchois et le renforcement de l'offre de services à destination des habitants et des touristes (confortement de la Via Rhôna sur l'avenue de Lyon et création d'une piste bidirectionnelle de 4m de large, séparée de l'avenue de Lyon afin de sécuriser la voie, prescriptions spécifiques du CPAUPE sur l'intégration des vélos dans les projets de bâtiments, zones de rencontre sur le coeur de quartier, etc.). La modification du PLU vient préciser les règles en matière de mobilités, favorisant les modes alternatives à la voiture individuelle et notamment le vélo . En effet, au regard de l'importance des modes doux, et particulièrement des vélos, dans le projet ITDT, il a été décidé d'intégrer au règlement écrit du PLU des préconisations en matière de stationnement vélo. La modification du PLU est donc compatible au Schéma Départemental en faveur du vélo.
LE SCHÉMA DIRECTEUR CYCLABLE D'ARCHE AGGLO	Principaux objectifs du Schéma directeur cyclable d'ARCHE Agglo : Le Schéma vise la définition d'un réseau cyclable hiérarchisé, maillé et continu, répondant aux déplacements quotidiens des habitants. Les sujets de stationnement vélo, des services vélo (implantation de stationnements vélo protégés) ou les actions d'information sur la pratique du cyclisme sont également traités dans ce schéma afin de mettre en place un véritable «système vélo» sur le territoire d'ARCHE Agglo. Le projet d'aménagement du site ITDT répond aux attentes du Schéma Directeur Cyclable d'ARCHE Agglo , de la même manière que pour le Schéma Départemental en faveur du Vélo dans lequel il s'intègre. De plus, le site du projet se situe au cœur de plusieurs liaisons cyclables à développer sur le territoire à l'horizon 2035. Aussi le projet participe à leur confortement et à leur sécurisation. Le projet est compatible pour ces mêmes raisons aux objectifs du schéma directeur cyclable d'ARCHE Agglo. Au regard de l'importance des modes doux, et particulièrement des vélos, dans le projet ITDT, il a été décidé d'intégrer les préconisations en matière de stationnement du schéma directeur cyclable d'ARCHE Agglo dans le règlement du secteur UP1. La modification du PLU est donc compatible au Schéma Directeur d'ARCHE Agglo.

PARTIE 6

MÉTHODES UTILISÉES, DIFFICULTÉS RENCONTRÉES ET AUTEURS DE L'ÉTUDE

6 LES MÉTHODES UTILISÉES, LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES ET LES AUTEURS DE L'ÉTUDE

6.1. SOURCES DES DONNÉES UTILISÉES

L'analyse de l'état actuel de l'environnement a consisté dans un premier temps à recueillir et consolider l'ensemble des données relatives aux contextes physique, naturel, patrimonial et paysager, humain, aux risques

et nuisances. Diverses bases de données bibliographiques nationales, départementales et cartographiques ont été exploitées.

THÉMATIQUES	INTITULÉ	AUTEUR	DATE
PROJET URBAIN	Diagnostic urbain	Gaultier + Conquet	janv-24
	Diagnostic environnemental (Tournon Diag AS V2)	Alto Step	janv-24
	Plan guide - version 1 - Aménagement du site ITDT	Gaultier + Conquet	juin-24
	Plan guide - version 2 - Aménagement du site ITDT (Annexe n°1)	Gaultier + Conquet	avril-25
	AVP - Aménagement du site ITDT	Gaultier + Conquet / ALTO STEP	En cours
	Étude d'optimisation de la densité des constructions (Annexe n°2)	ALTO STEP / Gaultier + Conquet	janv-25
	Étude de programmation et de composition urbaine	HDZ	2014-2018
	Projet de requalification urbaine et environnementale du site ITDT à Tournon-sur-Rhône	Ville de Tournon	févr-24
	Aménagement du site ITDT - Séminaire 2 - Scénarii d'aménagement	Gaultier + Conquet	févr-24
	Activation du site ITDT - Fiches action	A etc.	avr-24
CONCERTATION - PROJET URBAIN	Cahiers des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales de la ZAC ITDT (Annexe n°3)	Gaultier + Conquet	en cours
	Bilan de la concertation pour la requalification de la friche ITDT (Annexe n°4)	Atelier PopCorn	sept-23
	Atelier de concertation n°1	WZA	mars-24
	Réunion publique	WZA	févr-24
	Bilan intermédiaire des grandes attentes	WZA	mars-24
DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION	Délibération et bilan de la concertation (Annexe n°5)	WZA	nov-24
	Programme Local de l'Habitat (PLH) d'ARCHE Agglo 2018-2023	ARCHE Agglo	2018
	SCoT du Grand Rovaltain	Syndicat Mixte du SCoT du Grand Rovaltain Ardèche Drome	oct-16
	Plan Local de l'urbanisme (PLU) de Tournon-sur-Rhône (3ème modification)	Tournon-sur-Rhône	juin-2024
	Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ARCHE Agglo	ARCHE Agglo	juin-20
	Charte de territoire 2022-2040	ARCHE Agglo	juil-22
	Charte de territoire HORIZON	ARCHE Agglo	nov-23
	Classement sonore des infrastructures de transports terrestres - voie ferrée	DDTM07	mars-13
	Plan de prévention du bruit dans l'Environnement (PPBE) du réseau routier départemental de l'Ardèche	DDTM07	2019-2023
	Cartes stratégiques de bruit - Ardèche	CEREMA / DDTM07	2023
	Classement sonore des infrastructures de transports terrestres - réseau routier	DDTM07	2011
	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires - Auvergne-Rhône-Alpes	Région AURA	2019
	Porté à connaissance «Aléa inondation du Doux»	DDTM07	févr-2024
	Porté à connaissance complémentaire «Aléa du Rhône»	DDTM07	Déc-2024
	Notice explicative de la modification du PLU au droit du site ITDT (annexe n°14)	Ville de Tournon - Gaultier+ Conquet AUP (MOEu)	Mars 2025

Les documents cadres thématiques sont répertoriés sur les thématiques associées.

SOLS ET SOUS-SOLS	Étude historique et documentaire, schéma conceptuel, diagnostic complémentaire sur les milieux	CSD INGENIEURS	juin-13
	DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES - désamiantage et démolition du site ITDT	Arnaud Démolition	juin-19
	AMO SSP - Diagnostic environnemental et la définition d'une stratégie de gestion de la pollution au droit du site ITDT	EODD	mai-20
	AMO SSP - Diagnostic complémentaire des milieux	EODD	sept-20
	AMO SSP - Plan de Gestion (mis à jour)	EODD	mars-21
	Analyse des Risques Résiduels (ARR) de fin de travaux	EODD	oct-22
	AMO SSP - Etude historique et de vulnérabilité des milieux (mission INFO)	EODD	juil-24
	AMO SSP - Diagnostic environnemental (Annexe n°6)	EODD	sept-24
	DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES - travaux de dépollution sur le site ITDT	SOLREM Environnement	janv-23
	Carte géomètres - Travaux de terrassement du site ITDT	DMN géomètres	2019
	Carte géomètres - Avenue de Lyon et ses abords	GE géomètre	juil-04
	Plan topographique	DM Géomètre	févr-24
	Diagnostic réseaux et sols	INGEROP	déc-23
	Étude géotechnique G1 et G2	Alios	nov-24
CLIMAT	Station météorologique de Mercurool	Meteo France	2024
	Moyennes climatiques	Info climat, Meteoblue	2023
	Futurs climatiques - AFP	DRIAS-2020, produit par Météo-France	2020
	6ème rapport du GIEC	GIEC	2023
EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES	Surveillance de la qualité des eaux souterraines et superficielles	EODD	juil-14
	Surveillance de la qualité des eaux souterraines et superficielles	EODD	sept-14
	Surveillance de la qualité des eaux souterraines et superficielles	EODD	déc-14
	Dossier Loi sur l'Eau	INGEROP	en cours
ECOLOGIE	Synthèse des enjeux environnementaux (2023_11_28_ATELIER_ITDT_1_Apports_AS)	Alto Step	nov-23
	Diagnostic écologique préliminaire	Ubiquiste	nov-23
	Diagnostic écologique (Annexe n°7)	Ubiquiste	août-24
	Présentation des enjeux écologiques du site	Ubiquiste	nov-23
PATRIMOINE BÂTI, ARCHÉOLOGIE & PAYSAGE	Rapport de présentation du PLU - Paysages et environnement	PLU Tournon	déc-21
	Atlas du patrimoine	Atlas du patrimoine	/
ÉNERGIE ET RÉSEAUX	Diagnostic réseaux et sols	Ingérop	déc-23
	Étude d'approvisionnement en EnR (Annexe n°8)	ALTO STEP	juil-24
NUISANCES SONORES ET QUALITÉ DE L'AIR	Étude Air-Santé (Annexe n°9)	Rincen Air	sept-24
	Étude acoustique (Annexe n°10)	Venatech	oct-24
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Porter à connaissance - Aléa inondation Doux et Rhône	Commune de Tournon	févr-24
	Cartes aléas inondation Rhône + Doux	Commune de Tournon	janv-23
MOBILITÉS	Étude d'organisation du stationnement et des mobilités - diagnostic	ARTER	févr-20
	Étude d'organisation du stationnement et des mobilités - Détails et planification du projet	ARTER	juin-21
	Voirie et circulation (p.9)	PLU	avr-22
	Comptages Via Rhôna	HexaComptage	oct-23
	Étude mobilité (Annexe n°11)	Transmobilité	mai-24
	Analyse du fonctionnement du pôle bus de l'Octroi (Annexe n°12)	Transmobilité	juil-24
Analyse de stationnement complémentaire (Annexe n°13)	Transmobilité	juil-24	
SOCIO-ÉCONOMIE	Etude de finalisation de la programmation du site ITDT	Hank	2021-2022
	Audit & diagnostic potentiel loisirs	Altiplano	sept-22
DÉCHETS	PRPGD Auvergne Rhône Alpes	PRPGD.pdf	déc-19
	Charte Territoire Horizon	ARCHE Agglo	nov-23

6.2. PLAN DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le plan général de l'étude d'impact a été établi conformément aux **exigences réglementaires (II de l'article L.122-3 du code de l'environnement)** ; l'ordre de présentation des parties obligatoires de l'évaluation environnementale est ainsi le suivant :

1. Préambule
2. Etat initial de l'environnement
3. Présentation et justification du projet retenu
4. Incidences du projet sur l'environnement et la santé et mesures associées pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs
5. Compatibilité du projet avec les principaux schémas, plans et programmes en vigueur
6. Méthodes utilisées, difficultés rencontrées et auteurs de l'étude
7. Annexes

6.3. CO-CONSTRUCTION DE L'ÉTUDE D'IMPACT

L'étude d'impact résulte du travail commun réalisé au cours de nombreuses réunions (plusieurs réunions en présentiel, échanges par teams et téléphone, etc.) à chaque étapes du projet entre les différents acteurs techniques, le groupement de MOe, celui d'AMO DD et la MOA.

La stratégie Développement Durable du projet ITDT est par ailleurs très liée au projet et intégrée de façon itérative au plan guide, de même pour le CPAUPE qui a été élaboré de façon à l'étude d'impact.

Le volet «Milieux naturels» est une composante essentielle du projet et de la présente étude d'impact. Des échanges ont été organisés à ce titre avec UBIQUISTE pour dessiner au mieux le projet et intégrer des mesures ERCA adaptées. Par ailleurs, sur ce volet, **l'étude d'impact a été réalisée conjointement avec UBIQUISTE qui a directement amendé l'étude d'impact en lien avec ALTO STEP (partie incidences et mesures notamment).**

6.4. DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Comme dans toute démarche itérative, l'élaboration de la présente évaluation environnementale commune a nécessité un travail continu de prise en compte des évolutions du projet de ZAC et modification du PLU, ainsi que de veille juridique. Les principales difficultés rencontrées concernent :

La mise à disposition des études en cours ou en cours d'actualisation

Bien qu'une partie des études ait été menée au préalable du lancement de la mission d'élaboration de l'évaluation environnementale, de nombreuses études (étude de déplacements et stationnements, étude de pollutions, études géotechniques,...) ont été réalisées en parallèle de l'élaboration de l'état actuel de l'environnement, de la formalisation de l'évaluation environnementale et de l'approfondissement du plan guide. L'intégration des résultats de ces études est donc intervenue au fur et à mesure de la rédaction. Néanmoins, bien que cela soit une difficulté, cela répond aussi à la **démarche itérative d'une évaluation environnementale** dont la méthodologie est précisée en préambule de la présente étude d'impact.

Une difficulté a tenu en la réalisation d'une procédure d'évaluation environnementale commune : méthodologie adoptée sur la structure commune ou différenciée de l'étude d'impact de la modification du PLU et de l'étude d'impact projet. Il s'agissait pour nous d'éviter les redites entre les deux documents d'une même procédure d'évaluation environnementale tout en permettant une existence autonome de chaque document l'un par rapport à l'autre.

L'évaluation de l'approfondissement du Plan Guide et sa mise à jour

L'élaboration conjointe et l'évolution du plan guide a également conduit à une **mise à jour continue** du contenu de l'évaluation environnementale.

L'évaluation des impacts se heurte aux difficultés suivantes :

- pour certains aspects de l'environnement, il est **difficile de définir précisément l'impact**. Il est uniquement possible d'apprécier un risque d'impact et de proposer des mesures pour limiter ce risque. C'est notamment le cas pour d'éventuelles pollutions accidentelles en phase chantier ;
- l'analyse ne peut pas être exhaustive.

6.5. AUTEURS DE L'ÉTUDE D'IMPACT

FONCTIONS	STRUCTURES	COMPÉTENCES	AUTEURS CONNUS	CONTRIBUTIONS
Maîtrise d'ouvrage et partenaire	La Ville de Tournon-sur-Rhône	Urbanisme et voirie, Aménageur, co-pilotage avec ARCHE Agglo	- Alexis GANTE - Responsable d'opération aménagement	Gouvernance, relecture et corrections.
	ARCHE Agglo	Aménagement de l'espace communautaire, équilibre social et habitat, développement économique, mobilités, eau et assainissement, gestion des eaux pluviales	- Alexis GANTE - Responsable d'opération aménagement	Gouvernance, relecture et corrections.
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage développement Durable	ALTO STEP (mandataire)	AMO Développement Durable et Réglementaire	- Manon SOULIE - Responsable d'étude Environnement - Alexia DUCLOS - Responsable d'étude Environnement - Arthur GOLLY - Chargé d'études Environnement - Maylis DEJARDIN - Chargée d'études Environnement - Léa BOURGES - Chargée d'études Environnement - Hugo RINVILLE - Chargé d'études Environnement	Rédaction de l'étude d'impact et de l'étude EnR.
Maîtrise d'œuvre conception urbaine élargie (groupement)	Gautier+Conquet (mandataire)	Architectes, urbanistes et paysagistes	- Hugo GUILLET - Urbaniste chercheur - Aline MASSON - Paysagiste Concepteur ESAJ	Étude d'optimisation de densité, relectures et complétude sur la partie de présentation du projet
	INGEROP	Ingénierie VRD, Hydraulique et Environnement	- Floriane LARNAUD - Cheffe de projets Infrastructures, Ville & Mobilités.	Etude sur les réseaux existants, les travaux de dépollution et les risques résiduels de fin de travaux.
	A etc.	Urbanisme transitoire		Étude d'activation du site ITDT

Auteurs de l'étude d'impact - Sources : ALTO STEP, 2025



PROJET ITDT

RÉHABILITATION DU SITE ITDT

TOURNON-SUR-RHÔNE (07)

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉTUDE D'IMPACT COMMUNE
AVRIL 2025

