

Plan Local d'Urbanisme



REVISION ALLEGEE n°4



E

Evaluation environnementale

Vu pour être annexé à la
délibération du

Le Maire



Rapport définitif pour approbation



Procédure approuvée le 20 janvier 2020



Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Révisions allégées



Photo n°1 : La cité médiévale de Péruges (source : wikipedia)

Rédaction : Lauren MOINE, Edith PRIMAT, Karine GENTAZ

Cartographie : Edith PRIMAT



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

Chapitre I. Préambule	1
I.A. Le PLU et l'Environnement	43
I.B. La démarche d'évaluation environnementale	43
Chapitre II. Présentation du projet de PLU de Pérouges	46
II.A. Le PADD	47
II.B. Le règlement écrit et graphique	49
II.C. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	51
II.E. Les points faisant l'objet des procédures de révision allégée	51
II.E.1. Réaffectation d'un bâtiment d'activités chemin de Cugnet au nord du hameau du Rapan (révision allégée n°1)	51
II.E.2. Réduction d'un EBC au niveau de la petite côtière de RAPAN (révision allégée n°2)	53
II.E.4. Opération de réhabilitation et extension d'une résidence seniors sur le tènement « ZAFIRA » (révision allégée n°3)	55
II.E.5. Développement des équipements publics et touristiques du secteur de l'office de tourisme et de la ferme de Pérouges (révision allégée n°4)	56
Chapitre III. Articulation avec les plans et programmes	58
III.A. Cadre réglementaire de l'analyse	60
III.B. Analyse de l'articulation avec le SCoT	61
Chapitre IV. Etat initial de l'environnement et synthèse des enjeux	64
IV.A. État initial de l'Environnement	66
IV.A.1. Etat initial de l'environnement à l'échelle de la commune	66
IV.A.2. Synthèse et hiérarchisation des enjeux de Pérouges	70
IV.A.3. Les enjeux environnementaux sur les 4 secteurs faisant l'objet d'une révision allégée	72
Chapitre V. Analyse des incidences notables probables des évolutions du PLU et mesures	76
V.A. Principes méthodologiques pour l'évaluation	78
V.A.1. Définition des questions évaluatives	Erreur ! Signet non défini.
V.B. Analyse des incidences des 4 projets sur l'environnement	80
V.B.1. Réaffectation d'un bâtiment d'activités chemin de Cugnet au nord du hameau du Rapan (révision allégée n°1)	80
V.B.3. Déclassement d'un EBC au niveau de la petite côtière de RAPAN (révision allégée n°2)	86
V.B.4. Permettre une opération de réhabilitation et extension d'une résidence seniors sur le tènement « ZAFIRA » (révision allégée n°3)	91

V.B.5.	Développement des équipements publics et touristiques du secteur de l'office de tourisme et de la ferme de Péroutes (révision allégée n°4)	99
V.B.6.	Prise en compte des effets cumulés	106
V.C.	Analyse des incidences Natura 2000.....	107

Chapitre VI. Justification de la localisation des projets et analyse des solutions alternatives112

Chapitre VII. Méthode utilisée pour l'évacuation et indicateurs de suivis 116

VII.A.	Auteurs des études.....	118
VII.B.	Méthodologie	118
VII.B.1.	Démarche générale :	118
VII.B.2.	Etablissement du diagnostic	118
VII.B.3.	Analyse des révisions allégées et proposition de mesures.....	118
VII.C.	Indicateurs de suivis.....	119

Chapitre I.

Résumé non technique

I.A. LE CONTEXTE

Les obligations légales des collectivités territoriales en matière de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme sont affirmées dans les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH). Ces dispositions ont été progressivement renforcées notamment avec les lois Grenelle puis ALUR.

L'article R104-9 du code de l'urbanisme impose la réalisation d'une évaluation environnementale des PLU dont le territoire comprend en tout ou partie d'un site Natura 2000 à l'occasion de :

- leur élaboration
- leur révision
- leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L153-31.

La commune dispose d'un PLU approuvé en 2013. Afin de permettre certaines évolutions liées aux besoins des habitants ou des activités, elle a entrepris plusieurs procédures d'évolution de son PLU à travers un dossier composé de 4 procédures de révision allégée.

L'extrémité sud de la commune de Pérouges étant couverte en partie par le site Natura 2000 « Steppes de la Valbonne » au titre de la Directive Habitats (FR8201639) et de la Directive Oiseaux (FR8212011) une évaluation environnementale de ces 4 points d'évolution apparaît nécessaire.

I.B. PRESENTATION DU PROJET DE PLU DE PEROUGES

I.B.1. Le PADD

Le PADD de Pérouges se structure autour de trois axes.

1. Préservation de l'environnement et du cadre de vie

- La protection de l'agriculture
- La protection des espaces naturels et des continuités écologiques
- La protection des paysages et du patrimoine bâti
- La prévention des risques et des nuisances

2 : Maîtrise et organisation du développement

- En poursuivant un développement démographique mesuré
- En densifiant le bâti existant et en utilisant le patrimoine bâti
- En maîtrisant et en organisant le développement
- En diversifiant l'offre en logements
- En confortant l'offre en services
- En améliorant les déplacements

3. Activité économiques

- Maintien du tissu économique local et implantation d'activités et de proximité
- Maintien de l'activité touristique
- Poursuite de l'exploitation des ressources du sous-sol

I.B.2. Le règlement écrit et graphique

Le territoire comprend différents types de zones urbaines, naturelles et agricoles.

Zones urbaines	
UA	La zone UA recouvre la Cité de Pérouges dans laquelle les constructions sont en majorité édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu. Elle comprend essentiellement des habitations, des commerces, des services, des activités non nuisantes et des équipements publics. Elle comporte un secteur exposé à des risques de glissements de terrain.
UB	La zone UB concerne les quartiers anciens de la Glaye, du Péage, de Rapan, le bâti au nord-ouest de la Porte d'en Haut de la Cité, le quartier de Remillieux et quelques anciennes constructions. Elle comprend trois sous-secteurs : - UBa desservi par le réseau public d'assainissement d'eaux usées ; - UBb non desservi par le réseau public d'assainissement d'eaux usées ; - UBc partiellement desservi par le réseau public d'assainissement d'eaux usées et dans lequel les nouvelles constructions sont interdites sauf exceptions.
UC	Cette zone concerne les secteurs périphériques moins denses. Elle se compose de trois sous-secteurs : - UCa en majorité desservi par le réseau public d'assainissement d'eaux usées ; - UCb en majorité non desservi par le réseau public d'assainissement d'eaux usées ; - UCbco de continuités écologiques et en majorité non desservi par le réseau public d'assainissement d'eaux usées.
UX	La zone UX est destinée à des activités artisanales. Elle comprend un sous-secteur UXa à vocation d'activités liées à l'exploitation agricole.

Zones à urbaniser	
1AU	La zone 1AU est destinée à une urbanisation organisée. Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, essentiellement des habitations dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.
2AU	La zone 2AU est réservée à l'urbanisation future. Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par une procédure spécifique. Cette zone est destinée à accueillir essentiellement des habitants. Elle comprend un sous-secteur 2AUX à vocation d'activités artisanales.

Zones agricoles	
A	Il s'agit d'une zone agricole à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend deux sous-secteurs : - Aa destinée à l'aérodrome de Pérouges-Meximieux - Ae dans lequel l'évolution des constructions existantes est admise sous condition La zone A comprend une zone archéologique protégée, un secteur de carrières et un secteur exposé à des risques d'inondations.

Zones naturelles	
N	La zone N recouvre les espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone comprend plusieurs sous-secteurs : - Nc dans lequel une activité est implantée ; - Ne dans lequel l'évolution des constructions* existantes est admise sous conditions ; - NL destiné à un écopôle de valorisation écologique et pédagogique ; - Ns de protection des biotopes ; - Nt destiné à des activités de tourisme et de loisirs. Elle comprend aussi un secteur de carrières, un secteur exposé à des risques d'inondations et un secteur exposé à des risques de glissements de terrain.

I.B.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces concernés. Elles peuvent être thématiques ou sectorielles. Elles sont obligatoires pour toutes les zones 1AU. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme et viennent préciser le règlement.

Le PLU de Pérouges comporte 4 OAP concernant la diversification de l'offre en logements, l'organisation de l'urbanisation (schémas d'aménagement n° 1 à 3) et l'aménagement du secteur de l'écopôle après l'exploitation du sous-sol (schéma d'aménagement n° 4).

2 nouvelles OAP ont été créées dans le cadre des révisions allégées faisant l'objet de la présente évaluation environnementale :

- sur le site de l'ancienne entreprise ZAFIRA (afin d'encadrer les possibilités de renouvellement urbain sur ce site ;
- pour la consolidation de la polarité d'équipements pédagogiques et touristiques d'entrée de Cité médiévale.

I.B.4. Les points faisant l'objet des procédures de révision allégée

Afin de permettre certaines évolutions liées aux besoins des habitants ou des activités, la commune a entrepris plusieurs procédures d'évolution de son PLU à travers un dossier composé de 4 procédures de révision allégée. Elles concernent pour la plupart des terrains déjà investis qu'il s'agit soit de mieux encadrer, soit de réhabiliter. Cela nécessite des corrections ou précisions dans les pièces graphiques et réglementaires du PLU (OAP, règlement, zonage) :

- révision allégée n°1 : réaffectation d'un bâtiment d'activités chemin de Cugnet au nord du hameau du Rapan. Il s'agit de corriger une erreur d'affectation de zone concernant un bâtiment d'activités non agricole situé chemin de Cugnet au nord du hameau du Rapan, en le déclassant de la zone agricole au profit de la zone UX pour permettre le développement d'une activité industrielle potentielle ;
- révision allégée n°2 : réduction d'un EBC au niveau de la petite côtière de RAPAN afin de pouvoir réaliser des logements dans le cadre d'une opération de construction projetée chemin du Coulis. Les surfaces libérées par cette réduction sont encadrées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (8 830 m²) définie dans le cadre de la modification n°1 du PLU.
- révision allégée n°3 : Opération de réhabilitation et extension d'une résidence seniors sur le tènement « ZAFIRA ». Il s'agit de permettre la réhabilitation et l'extension des constructions existantes sur le tènement ZAFIRA dans le cadre d'une opération de renouvellement ;
- révision allégée n°4 : développement des équipements publics et touristiques du secteur de l'office de tourisme et de la ferme de Pérouges. Il s'agit de mettre en place une OAP sur le secteur de l'office de tourisme en englobant « la ferme » afin de mettre en place les annexes de type stockage petit matériel et réfléchir sur les cheminements doux.

I.C. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Les orientations figurant dans le PLU doivent tenir compte des principes définis par l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, selon des rapports de conformité, de compatibilité ou de prise en compte. Il s'agit d'identifier, parmi ces derniers, les objectifs ou orientations que le PLU faisant l'objet de l'évaluation environnementale doit traduire.

Dans le cas de Pérouges, le PLU doit être compatible avec le SCoT Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain. Ce dernier étant récent (janvier 2017), il intègre les documents sectoriels que le PLU doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible (SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, SAGE de la basse vallée de l'Ain, Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes, Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021 ...).

Aussi, l'analyse porte-t-elle uniquement sur l'articulation de la révision allégée avec le SCoT BUCOPA (intégrateur). Ce dernier fixe deux grands axes stratégiques :

- Renforcer l'unité et la singularité du territoire à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise ;
- Miser sur la pluralité interne au territoire, source de richesse et d'opportunités de développement.

Ces derniers se déclinent ensuite dans le Document d'Orientations et d'Objectifs par trois orientations de politiques sectorielles.

- **valoriser la diversité et la lisibilité du territoire.** Ceci implique la protection de la trame verte et bleue et ses abords, d'affirmer la trame agricole comme une économie primaire dynamique et diversifiée et de développer des nouvelles fonctions et des cadres de vie différenciés dans la trame urbaine ;
- **un développement résidentiel attractif et adapté aux défis du XXIème siècle** : il s'agit de renforcer l'armature urbaine et de répondre aux besoins des mobilités différenciées mais aussi de produire un aménagement et un urbanisme durables. Cela passe par la production de logements de qualité, diversifiés et accessibles pour valoriser les ambiances et les modes de vie pluriels ;
- disposer **d'un schéma d'aménagement économique pour valoriser les savoir-faire et l'innovation et renforcer ainsi le poids économique du BUCOPA.** Cela passe par une organisation du développement des activités économiques dans les espaces de qualité. Il s'agit également de promouvoir une agriculture diversifiée créatrice de valeur ajoutée, développer la valorisation et l'innovation pour l'exploitation des ressources naturelles et structurer l'armature touristique et culturelle au service d'une vocation régionale.

Eu égard au projet faisant l'objet de la révision simplifiée et aux dispositions prises (règlement écrit, règlement graphique, OAP ...), la procédure d'évolution répond aux dispositions du SCoT.

I.D. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX

L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement suppose, *a priori*, une connaissance des enjeux environnementaux susceptibles d'être concernés.

Les textes prévoient que ne soient décrits que les **aspects pertinents** de la situation environnementale, cette notion faisant référence aux aspects environnementaux importants (positifs ou négatifs) eu égard aux incidences notables probables du plan sur l'environnement.

I.D.1. Hiérarchisation des enjeux à l'échelle de la commune

Les enjeux environnementaux sur le territoire communal sont synthétisés et hiérarchisés dans le tableau suivant.

Légende du tableau :

+	importance faible		Enjeu faible
++	importance moyenne		Enjeu moyen
+++	importance forte		Enjeu fort

Thématiques	Enjeux	Importance sur le territoire	Niveau de priorité
Consommation foncière	La lutte contre l'étalement urbain par un développement en priorité dans la tache urbaine afin de préserver les espaces naturels et agricoles	+++	
	La diversification de l'offre de logements afin de répondre aux besoins des populations.	++	
	La prise en compte des besoins des activités économiques et industrielles tout en veillant à ne fragmenter les espaces naturels et agricoles.	++	

Thématiques	Enjeux	Importance sur le territoire	Niveau de priorité
Milieus naturels et trame verte et bleue	La préservation des secteurs naturels à forte valeur écologique (réservoirs de biodiversité)	+++	
	Le maintien des corridors écologiques et la valorisation de la trame verte urbaine	++	
	La lutte contre le mitage des espaces naturels par la densification urbaine	+++	
Ressource en eau et milieux aquatiques	La lutte contre les risques de pollutions dans le réseau hydrographique (état écologique sensible).	++	
	L'adéquation entre le développement futur et les capacités des réseaux d'assainissement et de la ressource en eau potable	++	
	La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales par des aménagements et équipements adaptés.	+++	
Paysage et patrimoine bâti	La protection des cônes de vues et perspectives paysagères	+++	
	La protection et la valorisation des éléments végétalisés (haies, arbres remarquables)	++	
	La conciliation entre bâti traditionnel et nouvelles constructions	+++	
	La protection et la valorisation du patrimoine bâti	+++	
Climat énergie	La valorisation des modes doux dans les secteurs urbains (cheminements piétons)	++	
Pollutions et nuisances	La prise en compte des infrastructures classées au titre de la loi bruit et la protection des populations exposées	++	
	Le maintien de coupures vertes entre les hameaux et les espaces naturels et agricoles	++	
	L'adéquation entre les différentes fonctions urbaines (logements, zones d'activités, équipements, activités touristiques).	++	
Transports et déplacements	Le développement d'aménagements dédiés aux modes actifs dans les zones urbanisées, la sécurisation des déplacements.	+	
	La décongestion des zones les plus impactées par le trafic routier au moment de la période estivale en lien avec l'activité touristique.	++	
	Un développement à proximité des équipements, services afin de limiter les déplacements en voiture.	+++	
Risques naturels et technologiques	Des zones de développement qui devront se situer à l'écart des zones de risques connues	+++	
	Une gestion des eaux pluviales à adapter en fonction de la configuration topographique et pédologique des sites de développement	+++	

Tableau 1. Hiérarchisation des enjeux environnementaux à l'échelle de la commune

I.D.2. Les enjeux environnementaux sur le secteur faisant l'objet d'une révision allégée

Site concerné	Constat/état des lieux	Niveau d'enjeu
Révision allégée n°1. Réaffectation d'un bâtiment d'activités chemin de Cugnet au nord du hameau du Rapan	Géologie/relief : La zone d'étude se situe à environ 270 mètres d'altitude, elle est située au-dessus de la petite côtière boisée sur l'unité géomorphologique du plateau Dombiste.	FAIBLE
	Biodiversité et fonctionnalité écologique : Aucun milieu naturel n'est recensé sur la zone car il s'agit d'un bâtiment abandonné. Les milieux présents autour du bâtiment sont des milieux enrichis sans intérêt écologique particulier. Des milieux agricoles (cultures, prairies temporaires) sont néanmoins présents sur les parcelles attenantes au bâtiment. La zone n'est pas localisée dans le périmètre Natura 2000 ni sur un inventaire patrimonial connu. Aucun corridor écologique d'intérêt régional n'est recensé sur la zone.	FAIBLE
	Paysage : La zone UX s'inscrit dans un cadre peu urbanisé et offrant des perspectives paysagères sur le plateau dombiste (espaces agricoles) Le Bâtiment d'activité concerné par la modification de la zone UX est attenant à la zone d'activité existante (UX).	MOYEN
	Ressource en eau et assainissement : Le bâtiment est situé dans une zone d'assainissement non collectif. La zone n'est pas concernée par des périmètres de captage.	FAIBLE
	Nuisances : Le bâtiment ne présente pas de nuisances particulières pour les habitations situées à proximité. Plus largement, la zone UX attenante au bâtiment abrite une ICPE : Pérouges Enrobés qui peut être source de nuisances pour les habitations proches de la zone UX.	MOYEN
	Risques naturels et technologiques : Le projet d'OAP n'est pas situé dans une zone à risque connue néanmoins, une vigilance quant à la gestion des eaux pluviales.	MOYEN
	Déplacements/accès : Le bâtiment est desservi par le chemin de Cugnet.	FAIBLE
Révision allégée n°2. OAP secteur Réduction d'un EBC au niveau de la petite côtière de RAPAN	Géologie/relief : La zone d'étude se situe à environ 250 mètres d'altitude. La partie haute de la parcelle s'inscrit dans l'unité géomorphologique du plateau Dombiste (moraines, argiles = sols imperméables) et la partie basse site dans l'unité géomorphologique de la plaine de l'Ain essentiellement composée d'argiles fluvioglaciaires, cailloutis fluvioglaciaires et d'alluvions fluviatiles (sols très drainants, sols perméables). Par conséquent, une vigilance devra être observée par rapport aux risques de ruissellement des eaux provenant du plateau Dombiste. La zone depuis le chemin du Coulis est relativement plane puis augmente légèrement en altitude à mesure que l'on s'approche de la petite côtière boisée (relief de la Côtière).	MOYEN
	Biodiversité et fonctionnalité écologique : La parcelle concernée par le projet d'OAP est une prairie de fauche. Elle est encadrée au nord-ouest par un corridor boisé correspondant à la petite côtière. Cette ceinture boisée constitue un espace fonctionnel pour le déplacement des espèces. Aucun corridor écologique d'importance régionale ne s'inscrit dans la zone d'étude ou à proximité. La zone n'est pas localisée dans le périmètre Natura 2000 ni sur un inventaire patrimonial connu.	FAIBLE

Site concerné	Constat/état des lieux	Niveau d'enjeu
Révision allégée n°2. OAP secteur Petite côte de Rapan (réduction EBC)	Paysage : La zone d'étude bénéficie de larges perspectives paysagères sur la plaine de l'Ain mais aussi sur la petite côte boisée. La zone se situe à l'entrée du hameau de Rapan. La continuité boisée de la petite côte marque la frontière entre la plaine de l'Ain et le début du plateau Dombiste. Par ailleurs, cette continuité boisée assure un écran paysager avec les constructions situées en limite de crête (bâtiments d'activités). La zone est également marquée par une forte présence de végétal (linéaire végétalisés, haies) en entrée de ville (maisons situées à l'est de la parcelle). A l'ouest, la zone d'étude est bordée par des milieux enfrichés.	MOYEN
	Ressource en eau et assainissement : Le hameau du Rapan dans lequel se situe le projet d'OAP est desservi à la fois par un réseau séparatif et unitaire. Le site est raccordé à la STEP de Bourg Saint-Christophe (984 EH somme des charges entrantes – 1990 EH somme des capacités nominales). Une convention de raccordement a été signée entre les deux communes en Décembre 2002 pour un raccordement de 500 équivalents-habitants de la commune de Pérouges à la station d'épuration de Bourg Saint-Christophe. La zone n'est pas concernée par des périmètres de captage.	FAIBLE
	Nuisances : Deux exploitations agricoles sont présentes à proximité de la zone d'étude, elles sont localisées au cœur du hameau de Rapan. Le trafic routier de la D1084 est perceptible depuis la zone d'étude.	FAIBLE
	Risques naturels et technologiques : Le projet d'OAP n'est pas situé dans une zone à risque connue. Néanmoins, une vigilance doit être observée quant au ruissellement pluvial provenant du plateau.	MOYEN
	Déplacements/accès : Le chemin du Coulis, voirie peu large et assure la desserte de la parcelle. La zone d'étude n'est pas traversée par un trafic routier important. Aucun cheminement doux n'est présent sur la zone de projet et autour de celle-ci.	MOYEN
Révision allégée n°3. Opération de réhabilitation et extension d'une résidence séniors sur le tènement « ZAFIRA »	Géologie/relief : La zone d'étude se situe à environ 260 mètres d'altitude, elle est située dans l'unité géomorphologique du plateau Dombiste (moraines, argiles = sols imperméables). La zone présente une légère pente ouest-est.	MOYEN
	Biodiversité et fonctionnalité écologique : le projet d'OAP se situe au cœur d'une zone boisée appartenant à une grande propriété (environ 2,1 ha). La zone d'étude est longée à l'est par le ruisseau du Longevent et plusieurs éléments boisés (arbres remarquables) sont présents. La zone d'étude abrite également une mare. La zone n'est pas localisée dans le périmètre Natura 2000 ni sur un inventaire patrimonial connu. Aucun corridor écologique d'intérêt régional n'est également recensé sur la zone.	MOYEN
	Paysage : la zone se compose d'un grand parc boisé longé à l'est par le ruisseau du Longevent, de deux bâtiments, d'une serre, d'un fournil, d'une mare et d'un cours de tennis. Elle constitue un poumon vert en plein cœur d'une zone urbaine. La zone est inscrite dans le périmètre de protection des monuments historiques. Un jardin ouvrier situé de l'autre côté du ruisseau du Longevent sur Meximieux contribue au caractère « vert » de la zone.	MOYEN

Site concerné	Constat/état des lieux	Niveau d'enjeu
Révision allégée n°3. Opération de réhabilitation et extension d'une résidence seniors sur le tènement « ZAFIRA »	Ressource en eau et assainissement : La zone n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif. La zone n'est pas concernée par des périmètres de captage.	MOYEN
	Nuisances : La zone est située à proximité de la D4 (infrastructure classée au titre de la loi bruit) mais reste peu impactée car elle est située en retrait de cette infrastructure et les éléments boisés permettent d'atténuer ces nuisances. La zone bénéficie d'une proximité avec la commune de Meximieux tout en étant localisée dans un écran de verdure préservé des nuisances.	MOYEN A FAIBLE
	Risques naturels et technologiques : Le projet d'OAP est concerné par des aléas moyens de retrait gonflement des argiles. Sur la partie Est le ruisseau du Longevent présente de risques de débordements.	MOYEN
	Déplacements/accès : Le bâtiment est desservi par le chemin sous la Grâce. Cette route est moyenne fréquentée par les véhicules. Elle permet de redescendre de la cité et rejoint ensuite la D4.	FAIBLE
Développement des équipements publics et touristiques du secteur de l'office de tourisme et de la ferme de Pérouges (révision allégée n°4)	Géologie/relief : La zone d'étude se situe juste avant l'entrée de la citée à environ 290 mètres d'altitude, elle est située dans l'unité géomorphologique du plateau Dombiste (sols imperméables).	FAIBLE
	Biodiversité et fonctionnalité écologique : le projet se situe entre la ferme pédagogique et l'office de tourisme en zone urbaine. Les milieux concernés sont des espaces de jardins, potagers au niveau de la ferme. Un cordon boisé et plusieurs arbres remarquables sont présents sur le site de projet. La zone n'est pas localisée dans le périmètre Natura 2000 ni sur un inventaire patrimonial connu. Aucun corridor écologique d'intérêt régional n'est recensé sur la zone (à vérifier avec carte EP).	MOYEN
	Paysage : La zone est localisée dans le périmètre de monuments historiques. La ferme pédagogique se caractérise par un bâti traditionnel de qualité mais un bâtiment d'activité constitue une valeur dépréciante dans cet ensemble plutôt homogène et bien préservé en entrée de cité. La présence du végétale (jardin, potager, cordons boisés, arbres) apporte une qualité paysagère supplémentaire au site.	FORT
	Ressource en eau et assainissement : La zone est raccordée au réseau d'assainissement collectif (STEP de Meximieux). Elle n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage.	FAIBLE
	Nuisances : La zone n'est pas concernée par des nuisances sonores liées aux infrastructures routières.	FAIBLE
	Risques naturels et technologiques : Un ICPE est présente à proximité de la zone d'étude (SAPRR). La zone n'est toutefois pas concernée par des risques naturels connus.	FAIBLE
	Déplacements/accès : Le bâtiment est desservi par la D4 route de la Cité.	MOYEN

Tableau 2. Hiérarchisation des enjeux environnementaux à l'échelle du site faisant l'objet d'une révision allégée

I.E. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DES EVOLUTIONS DU PLU ET MESURES

I.E.1. La méthode

Sur cette base, l'évaluation de l'évolution du PLU au travers de la révision simplifiée repose sur sa lecture au travers d'une grille de critères permettant de qualifier le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux du territoire et de mesurer les effets du projet sur l'environnement.

Cette grille comprend **7 questions évaluatives**.

Le tableau ci-après liste les incidences potentielles brutes de la révision simplifiée ainsi que les incidences résiduelles après mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement prévues.

Niveau d'incidences	Incidences négatives	Incidences positives
Nul		
Faible		
Modéré		
Fort		

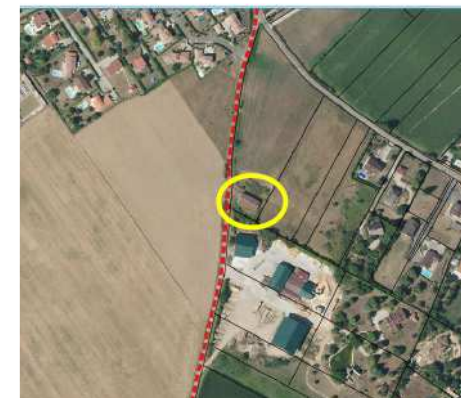
I.E.2. Evaluation des incidences de la réaffectation d'un bâtiment d'activités chemin de Cugnet au nord du hameau du Rapan (révision allégée n°1)

a Contenu de la révision allégée

L'objet de la procédure est de passer une portion de 909m² de la parcelle ZC 27 de la zone agricole à la zone UX. Cette évolution concerne donc :

- La modification du plan de zonage : la modification du plan de zonage consiste à étendre la zone UX sur la parcelle en question. Dans les faits, il ne s'agit pas de réduire la surface des terrains agricoles réels mais de reconnaître la fonction existante d'activités et d'entrepôt du terrain concerné.

Cette modification réglementaire n'a pas d'impact sur la réalité et la fonction du terrain dont la nature est l'activité et l'entrepôt et qui peut déjà faire l'objet d'un changement de destination agricole au regard de son classement, bien qu'erroné, en zone A.



b Analyse des incidences environnementales de la révision allégée n°1

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Dans quelle mesure le PLU permet-il une utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ?			
La modification du plan de zonage consiste à étendre la zone UX sur la parcelle concernée par le bâtiment existant. Elle n'affecte pas la destination réelle du bâtiment et les espaces boisés classés faisant le lien entre le chemin de Cugnet et Rapan au Sud ne sont pas impactés. Dans les faits, il ne s'agit pas de réduire la surface des terrains agricoles réels mais de reconnaître la fonction existante d'activités et d'entrepôt du terrain concerné. Le hangar d'activité non agricole est actuellement en vente et recherche d'un repreneur. Aussi, cette modification de zonage n'a pas d'impact sur la réalité et la fonction du terrain dont la nature est l'activité et l'entrepôt et qui peut déjà faire l'objet d'un changement de destination agricole au regard de son classement, bien qu'erroné, en zone A. Cette modification n'implique aucun mitage de la zone agricole puisqu'il est situé en continuité d'une zone UX existante. Par ailleurs, cette modification de zonage n'impacte pas les espaces boisés classés faisant le lien entre le chemin de Cugnet et Rapan Sud. Les modifications sont mineures et n'ont aucun impact substantiel ni sur le territoire global de la commune, ni sur le secteur de Rapan Sud.	NUL		NUL
Le PLU permet-il la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ?			
<u>Paysage</u> La modification du plan de zonage n'affecte pas la destination réelle du bâtiment et les espaces boisés classés faisant le lien entre le chemin de Cugnet et Rapan au Sud ne sont pas impactés.	NUL		NUL

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Patrimoine bâti</u> Aucun bâtiment patrimonial n'est présent à proximité de la zone d'étude. Les bâtiments les plus proches sont des bâtiments d'activité.	NUL		NUL
Le PLU permet-il la prise en compte de la dimension patrimoniale et fonctionnelle des écosystèmes ?			
<u>Espèces animales et végétales</u> Aucun élément naturel remarquable n'est présent sur le site. La modification du plan de zonage n'affecte pas les espaces boisés classés faisant le lien entre le chemin de Cugnet et Rapan. L'impact sera nul.	NUL	<u>Mesures complémentaires :</u> - Conserver la haie de robiniers au sud-est de la parcelle.	NUL
<u>Trame verte et bleue</u> Aucun corridor écologique n'est présent sur la zone d'étude. L'évolution du PLU n'a pas pour effet de détruire de terrains agricoles ni même d'affecter les mesures de protection de corridor mises en place sur le secteur de Rapan Sud. Par ailleurs, les EBC permettant la circulation de la petite faune entre Bourg Saint Christophe et Rapan sont maintenus. L'impact sera donc nul.	NUL		NUL
Le PLU permet-il une protection et une utilisation mesurée des ressources en eau ?			
<u>Eaux superficielles et souterraines</u> Aucun cours d'eau ne se situe à proximité. Aussi les risques de pollution accidentelle sont faibles.	FAIBLE	<u>Mesure d'évitement</u> Indiquer que les activités sont autorisées sous réserve que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne doivent pas risquer de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants ou à l'environnement.	FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Captages d'eau potable</u> Aucun ouvrage ne se situe à proximité du site.	NUL		NUL
<u>Alimentation en eau potable et défense incendie</u> La future activité pourrait nécessiter un besoin en eau (incendie) mais ne devrait pas entraîner d'accroissement conséquent de la consommation d'eau et n'aura donc pas d'impact significatif sur la ressource.	NUL		NUL
<u>Assainissement</u> Le site du projet est en zone d'assainissement autonome. S'agissant d'un bâtiment existant, il n'y aura pas d'imperméabilisation supplémentaire.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement. La superficie du terrain doit permettre la réalisation de ce dispositif d'assainissement non collectif. L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.	NUL
En quoi le PLU favorise-t-il la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES et l'adaptation au changement climatique?			
<u>Performance énergétique</u> L'installation d'une activité pourra générer des besoins supplémentaires en énergie (déplacements, consommation énergétique des bâtiments). Il s'agit toutefois d'un bâtiment existant.	NUL		NUL
<u>Énergie renouvelable</u> La modification du classement n'aura pas d'incidence sur les énergies renouvelables.	NUL	<u>Mesures de réduction</u> La pose de panneaux solaires est autorisée. L'impact peut donc être potentiellement positif en cas d'équipement futur du bâtiment.	NUL A POSITIF

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Dans quelle mesure le PLU permet-il de lutter contre les pollutions et nuisances et de préserver la santé des habitants ?			
<u>Déchets</u> L'activité sur le site générera des déchets. Toutefois s'agissant d'un bâtiment d'activité existant, l'incidence sera nulle.	NUL		NUL
<u>Nuisances sonores</u> Le site n'est pas situé dans une zone impactée par des nuisances sonores liée au trafic routier. D'éventuelles nuisances peuvent exister du fait des activités situées en zone UX. Les bâtiments d'habitation les plus proches sont situés à plus de 100 mètres et sont liés à Rapan dont aucun accès direct ne donne sur le chemin de Cugnet. Le changement de zonage peut induire des nuisances pour les habitations situées à proximité en fonction de l'activité qui sera développée. En cas de changement de destination au bénéfice de l'agricole, et de stockage de matériel ou de produits agricole, il n'y aura pas de gêne pour la zone UX qui a également vocation à stocker du matériel et des produits, à voir circuler des véhicules parfois lourds liés aux activités, Par ailleurs, la parcelle ZC 27 étant située à environ 25 mètres et 60 mètres des bâtiments de l'entreprise Bernin sciage (qui accueille habituellement du personnel), aucun bâtiment d'élevage ne pourra être créé sur la parcelle ZC 27 ce qui assure de ne pas bloquer le futur de la zone UX. Les bâtiments d'habitation les plus proches sont eux situés à plus de 100 mètres et sont liés à Rapan dont aucun accès direct ne donne sur le chemin de Cugnet. L'impact sera donc faible.	FAIBLE	<u>Mesure d'évitement</u> Les activités sont autorisées sous réserve que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne doivent pas risquer de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.	NUL

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Émissions polluantes</u> Selon l'activité qui s'installera, des émissions polluantes de type fumées, odeurs ou liées aux circulations d'engins peut accroître les émissions de polluants. L'impact restera toutefois limité au regard du contexte communal global. L'impact sera faible.	FAIBLE	<u>Mesure d'évitement</u> Les activités sont autorisées en zone Ux sous réserve que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne doivent pas risquer de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.	NUL
Le PLU permet-il de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?			
Le secteur est situé en zone d'aléa faible de retrait gonflement des argiles. S'agissant d'un bâtiment existant, il n'y aura pas d'imperméabilisation supplémentaire.	NUL	<u>Mesures de réduction</u> Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement. La superficie du terrain doit permettre la réalisation de ce dispositif d'assainissement non collectif. L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.	NUL
<u>Risques technologiques</u> Les risques seront dépendants du type d'activité qui s'installera. Par ailleurs, la parcelle ZC 27 étant située à environ 25 mètres et 60 mètres des bâtiments de l'entreprise Bernin sciage (qui accueille habituellement du personnel), aucun bâtiment d'élevage ne pourra être créé sur la parcelle ZC 27.	FAIBLE	Les activités sont autorisées en zone Ux sous réserve que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne doivent pas risquer de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.	NUL

I.E.4. Déclassement d'un EBC au niveau de la petite côtière de RAPAN (révision allégée n°2)

a Contexte et enjeux

La présente révision allégée concerne un Espace Boisé Classé (EBC) situé sur le secteur de Rapan, dans la partie Sud de Pérouges.

Elle a pour objet la réduction d'un EBC situé la petite côtière de Rapan qui forme un élément de paysage qualitatif depuis la RD1084 et le chemin du Coulis tout en permettant de masquer, depuis ces mêmes points de vue, des bâtiments d'activités situés au-dessus du secteur de Rapan.

Cette réduction de l'EBC concerne sa partie localisée en zone UCa sur des une portion de terrain non-boisée en l'état. Cette réduction s'intègre dans une réflexion plus générale sur l'encadrement des droits à construire sur les parcelles ZC153 et ZC154 de Rapan alors qu'aucune OAP n'est prévue sur ce tènement par le PLU en vigueur. La démarche de la commune est de mieux encadrer la constructibilité de ce terrain. Dans cette optique, une OAP est en cours de définition dans le cadre de la procédure de modification afin d'assurer la bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions et en particulier de préserver la fonctionnalité de la petite côtière sur laquelle est prescrit l'EBC.

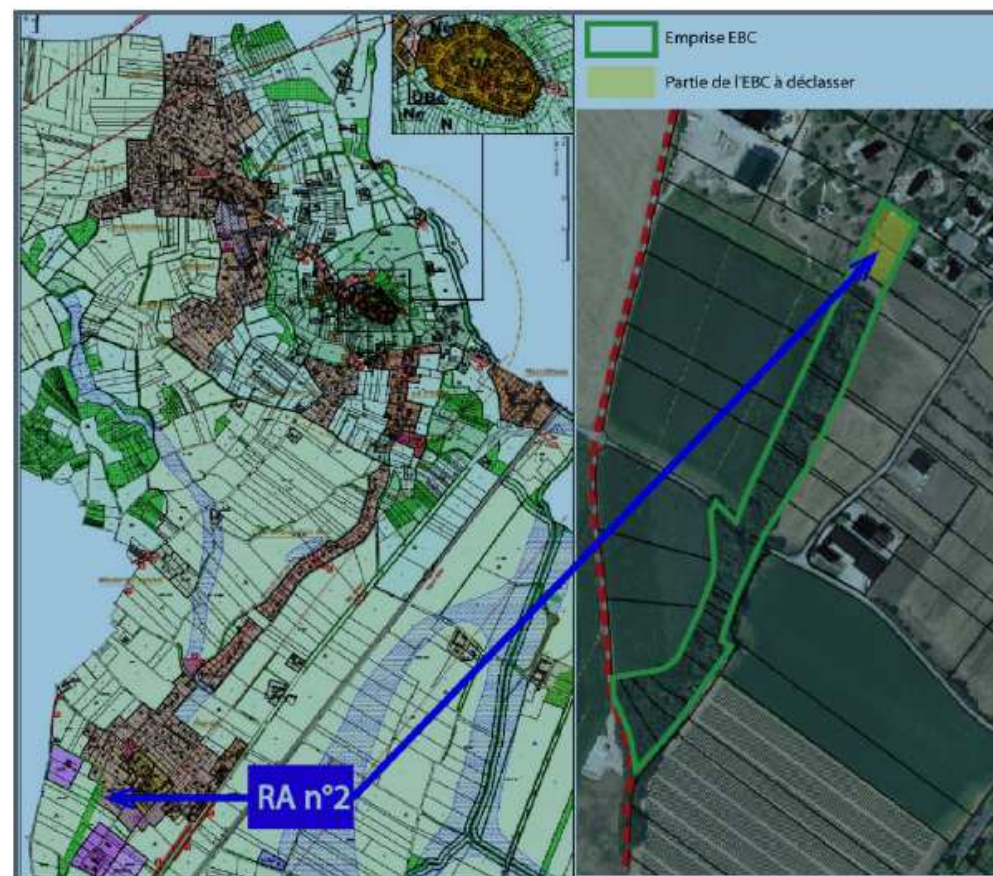
Cependant, afin de pouvoir permettre la prise en compte d'une partie non-boisée de l'EBC dans les surfaces obligatoires d'espaces collectifs au bénéfice d'une future opération de construction sur les parcelles ZC153 et 154, il est nécessaire de réduire cet EBC. C'est ici l'objet de la présente procédure. En contrepartie, l'OAP qui sera mise en place dans le cadre de la modification n°1 fixera des prescriptions afin de ne pas affecter les fonctionnalités paysagères que visait à protéger l'ensemble du périmètre de l'EBC.

b Contenu de la révision allégée

L'objet de la présente procédure est de réduire l'emprise d'un EBC sur la petite côtière de Rapan. La réduction de l'EBC concernera les terrains non boisés des parcelles ZC 153 et ZC 154.

Cette évolution concerne :

- la modification du plan de zonage
- la réduction d'une portion de 1 000 m² de l'EBC de la côtière de Rapan, sur la partie basse et non boisée de cette côtière au niveau des parcelles ZC153 et ZC 154.



c Analyse des incidences environnementales de la révision allégée n°2

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Dans quelle mesure le PLU permet-il une utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ?			
Cette réduction de l'EBC concerne sa partie localisée en zone UCa sur une portion de terrain non-boisée en l'état. Il s'agit d'une réduction très mineure de l'emprise des EBC (5% à l'échelle de la petite côte de Rapan) qui passe de 20.000 m² environ à 19.000 m² environ.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Les superficies déclassées ne restent pas sans protection, mais seront encadrées dans le cadre de l'OAP mise en place via la modification n°1 du PLU : la portion d'EBC supprimée restera inconstructible.	FAIBLE
Le PLU permet-il la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ?			
<u>Paysage</u> La petite côte de Rapan forme un élément de paysage qualitatif depuis la RD1084 et le chemin du Coulis tout en permettant de masquer, depuis ces mêmes points de vue, des bâtiments d'activités situés au-dessus du secteur de Rapan. La fonction de l'EBC réduit est principalement de préserver des caractéristiques paysagères liées à la petite côte. Compte-tenu de la taille du terrain concerné, la réduction ne remet pas en cause cette préservation. Le niveau d'incidence sur le paysage dépendra de la qualité des aménagements qui seront réalisés (formes, densités, localisation, aménagements paysager).	MOYEN	<u>Mesures d'évitement</u> Maintien de la coupure verte à l'ouest de la parcelle <u>Mesures de réduction</u> Définition d'une OAP dans la continuité des parcelles ZC153 et 154 (procédure de modification n°1) afin d'assurer la bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions et de préserver la fonctionnalité de la petite côte sur laquelle est prescrit l'EBC. Les parcelles déclassées seront intégrées dans les surfaces obligatoires d'espaces collectifs au bénéfice de la future opération. La mise en place d'éléments végétaux est également prévue. L'OAP ne permettra pas la réalisation des constructions principales sur la butée. <u>Mesures d'accompagnement</u> Prise en compte des enjeux spécifiques liés au positionnement en entrée de ville	FAIBLE
<u>Patrimoine bâti</u> Aucun bâtiment patrimonial n'est présent à proximité de la zone d'étude. Ce secteur est marqué par la présence de bâtisses agricoles de grande emprise et implantées plutôt en lanière depuis le domaine public.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> L'OAP du chemin du Coulis (modification n°1) fixe des obligations de constitution de lisière éco-paysagère entre les zones urbaines et agricoles. Les qualités et fonctions paysagères de la petite côte, sont préservées.	FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Le PLU permet-il la prise en compte de la dimension patrimoniale et fonctionnelle des écosystèmes ?			
<u>Espèces animales et végétales</u> Aucun élément remarquable n'est présent sur le site d'étude. La zone d'étude n'est pas située dans ou à proximité d'un inventaire patrimonial. Le projet va entraîner le déclassement de 1 000 m² d'EBC actuellement non boisés.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Dans le cadre de l'OAP mise en œuvre via la procédure de modification n°1, les parcelles déclassées seront intégrées dans les surfaces obligatoires d'espaces collectifs au bénéfice de la future opération et resteront inconstructibles. Pour rappel, le déclassement partiel de l'EBC n'aura pas pour effet de permettre un défrichement sur le site puisque celui-ci n'est pas boisé dans les faits.	FAIBLE
<u>Trame verte et bleue</u> Le déclassement de l'EBC risque d'impacter la fonctionnalité écologique de la petite Côtère mais l'impact sera limité. Le déclassement d'EBC sur cette partie est moins impactant que sur la partie Ouest car les éléments boisés s'inscrivent dans un site plus contraint en termes de fonctionnalité (urbanisation)	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> L'OAP prévue dans le cadre de la procédure de modification n°1 est mise en œuvre afin d'assurer la bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions et en particulier de préserver la fonctionnalité de la petite côtère. La mise en place d'éléments végétaux est également prévue. L'OAP ne permettra pas la réalisation des constructions principales sur la butée.	FAIBLE
Le PLU permet-il une protection et une utilisation mesurée des ressources en eau ?			
<u>Eaux superficielles et souterraines</u> La réduction de l'EBC n'aura pas d'effet significatif sur les ressources en eau.	NUL		NUL
<u>Captages d'eau potable</u> Aucun ouvrage n'est situé à proximité.	NUL		NUL
<u>Alimentation en eau potable et défense incendie</u> Les parcelles concernées sont destinées à rester inconstructibles. Le développement de logements dans le cadre de l'OAP prévue via la modification n°1 génèrera des besoins supplémentaires. Les ressources disponibles sont en capacité suffisante.	FAIBLE		FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Assainissement</u> Risque de ruissellement des eaux du plateau Dombiste, lié à la nature des sols et à la pente. Augmentation du nombre de logements raccordés à la STEP mais incidence limitée car équipement suffisant.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Les parcelles ZC153 et 154 et le périmètre de l'OAP en vigueur sont classés en zone UCa qui correspond aux secteurs périphériques moins denses en majorité desservis par l'assainissement collectif. Le secteur de Rapan est raccordé à la station d'épuration de la commune de Bourg Saint-Christophe, de capacité 1990 équivalents-habitants. Une convention de raccordement a été signée entre les deux communes en Décembre 2002 pour un raccordement de 500 équivalents-habitants de la commune de Pérouges à la station d'épuration de Bourg Saint-Christophe.	FAIBLE
En quoi le PLU favorise-t-il la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES et l'adaptation au changement climatique?			
<u>Performance énergétique</u> La réduction de l'EBC ne génèrera pas de besoins supplémentaires directs en énergie. Par contre, le développement résidentiel prévu dans le cadre de l'OAP (construction de 22 logements) se traduira par de nouvelles consommations (déplacements, bâtiments).	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Le règlement de la zone UCa permet les constructions intégrant les principes du bioclimatisme.	FAIBLE
<u>Énergies renouvelables</u> La réduction de l'EBC n'aura pas d'effet sur les énergies renouvelables.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le règlement de la zone UCa permet les principes du bioclimatisme et la valorisation de l'énergie solaire.	FAIBLE A POSITIF
Dans quelle mesure le PLU permet-il de lutter contre les pollutions et nuisances et de préserver la santé des habitants ?			
<u>Déchets</u> La réduction de l'EBC ne génèrera pas de déchets supplémentaires. Ces derniers seront liés à la création des 22 logements prévus dans le cadre de l'OAP.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Les déchets produits en phase de fonctionnement, ils devront être collectés et éliminés conformément aux normes en vigueur (tris sélectifs pour les emballages cartonnés). Prévoir un emplacement dédié à la collecte des déchets dans le cadre de l'OAP.	FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Bruit</u> Le trafic routier de la RD1084 est perceptible depuis la zone. L'aménagement prévu dans le cadre de l'OAP entrainera un flux de véhicule plus important sur le chemin du Coulis qui apparait aujourd'hui peu adapté pour supporter le nouveau trafic (4 mètres de large).	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> L'OAP prévoit des espaces tampons paysagers et des espaces inconstructibles côté RD1084 ce qui permet un recul des constructions et les préserve des nuisances sonores associées à la voirie. <u>Mesures d'accompagnement</u> Aménager le chemin du Coulis pour qu'il puisse supporter l'augmentation du trafic (sécurisation, visibilité).	FAIBLE
<u>Émissions polluantes</u> L'aménagement prévu dans le cadre de l'OAP entrainera un flux de véhicule plus important sur le chemin du Coulis.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> L'OAP prévoit des écrans végétaux et espaces libres qui contribuent à faire office d'écran vis-à-vis des polluants.	FAIBLE
Le PLU permet-il de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?			
<u>Risques naturels</u> La portion d'EBC supprimée restera inconstructible et ne générera aucune imperméabilisation directe. Le déclassement libère par contre de l'espace sur le reste du terrain pour une opération d'ensemble qui se traduira par une Imperméabilisation des sols susceptible d'accroître le ruissellement des eaux pluviales. Des risques de ruissellement liés aux eaux provenant du plateau Dombiste sont également possibles en lien avec la nature des sols et la pente.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> L'OAP prévoit des espaces collectifs, espaces verts, lisières végétalisées, jardins ... qui contribueront à favoriser l'infiltration.	FAIBLE
<u>Risques technologiques</u> Le secteur concerné est situé hors de toute zone de risque majeur (TMD, ICPE ...). La destination future des parcelles ne générera aucun risque.	NUL		NUL

I.E.5. Permettre une opération de réhabilitation et extension d'une résidence seniors sur le tènement « ZAFIRA » (révision allégée n°3)

a Contexte et enjeux

L'objet de la révision allégée est de permettre la réhabilitation ainsi que l'extension des constructions existantes sur le tènement ZAFIRA dans le cadre d'une opération de renouvellement par le classement d'une partie du site en zone urbaine et la mise en place d'une OAP sur l'ensemble du tènement.

Cette évolution est rendue nécessaire afin de permettre le réinvestissement de l'ancien site d'activités ZAFIRA actuellement en friche. Le tènement est déjà urbanisé et construit mais classé en zone N du PLU. Le tènement ZAFIRA est important pour l'histoire récente de Pérouges car beaucoup de ses habitants y ont travaillé. Il présente également des constructions dont les caractéristiques architecturales sont intéressantes pour leur qualité et leur style original. Ce site fait donc partie du patrimoine matériel et immatériel récent de la commune. Compte-tenu de l'opportunité d'une opération de renouvellement urbain sur le site par la réalisation d'une résidence avec services pour personnes âgées, du statut de friche du tènement, et de sa localisation entre le cœur médiéval de Pérouges et le centre de Meximieux, la mise en place de droits à construire encadrés par le biais d'un classement en zone U avec mise en place d'une OAP précise s'avère pertinente pour le fonctionnement du territoire communal et le devenir de ce site important dans l'histoire récente de Pérouges.

b Contenu de la révision allégée

L'objet de la présente procédure est de permettre la réhabilitation ainsi que l'extension des constructions existantes sur le tènement ZAFIRA dans le cadre d'une opération de renouvellement par le classement d'une partie du site en zone urbaine et la mise en place d'une OAP sur l'ensemble du tènement. Les évolutions du PLU portent sur :

- la création d'un secteur UBd « destiné à la réhabilitation et à la possibilité de construction sur la friche de l'ancienne entreprise ZAFIRA » : ce secteur UBd est géographiquement strictement limité aux zones bâties à l'Ouest. Toute construction nouvelle devra être réalisée sur cette partie ;
- la modification du règlement littéral afin de définir des règles adaptées au projet attendu par la commune. : il s'agit d'abord d'encadrer fortement les possibilités de changement et de développement du site et ensuite d'assurer l'intégration architecturale des constructions nouvelles dans leur environnement bâti et naturel proche et vis-à-vis de la Cité médiévale ;
- la modification du plan de zonage
- la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le terrain concerné représente une superficie de plus de 2,1 hectares.



c Analyse des incidences environnementales de la révision allégée n°3

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Dans quelle mesure le PLU permet-il une utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ?			
Le projet consiste en une opération de renouvellement urbain qui a le potentiel de répondre à des besoins urbains et de terrains qui permettront à l'échelle de la commune de Pérouges ou celle de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain sans nécessiter d'extension urbaine. Il contribue indirectement à la lutte contre l'étalement urbain et à la réduction de la pression foncière sur les secteurs non-artificialisés de la commune et ses alentours. Le terrain en secteur Ne représente une superficie de plus de 2,1 hectares dont 0,85 hectares seront déclassés en zone U au titre de la révision allégée. Plus précisément, le projet en l'état consisterait en la réalisation de 70 logements dans les locaux existants et dans un nouveau bâtiment d'environ 1 000 m² de surface de plancher. Le nombre des futurs habitants sera d'une centaine environ. Le règlement écrit prévoit que l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions ne pourra excéder un coefficient de 0,30 par rapport au terrain du projet. Le projet génèrera également une consommation d'espace lié aux stationnements exigés en zone UBd (1 place par tranche de 4 logements créée au minimum, ainsi qu'1 place visiteur par tranche de 5 logements créée pour la partie logement, 1 place minimum par chambre pour la destination résidence-hôtelière, 1 place minimum par tranche de 30 m² de surface de plancher de bureau créée).	POSITIF	<u>Mesures d'évitement</u> Le renouvellement du secteur de friche évite la consommation de nouvelles surfaces. L'étang serait maintenu. <u>Mesures de réduction</u> La piscine du bâtiment d'habitation serait comblée. Le secteur UBd est géographiquement strictement limité aux zones bâties à l'Ouest. Toute construction nouvelle devra être réalisée sur cette partie. Le secteur Ns est maintenu afin de poursuivre la protection stricte de l'espace situé le long du Longevent (fonctionnalité environnementale, préservation des espaces boisés, lutte contre les risques d'inondation). Les EBC sont maintenus dans leur totalité et le secteur de risques inondation n'est pas modifié. Le règlement UBd prévoit que l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions ne pourra excéder un coefficient de 0.30 par rapport au terrain du projet.	TRES POSITIF

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Le PLU permet-il la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ?			
Le site est actuellement une friche composée de 2 bâtiments principaux et de quelques éléments ponctuels (serres, fournil, mare, court de tennis ...), le tout localisé dans un parc très boisé longé à l'Est par le Longevent et dans la continuité du promontoire naturel de la Cité médiévale. Ce projet permettrait de changer la destination industrielle actuelle pour une destination de logement plus adaptée à sa situation dans le tissu urbain. Il permet par ailleurs de préserver un site faisant partie de l'histoire de la commune tout en donnant une nouvelle vie à ce site en l'inscrivant dans une logique de réponse aux besoins pour le territoire. La problématique territoriale justifiant le classement en zone N de ce terrain est liée au besoin de maintenir une coupure verte paysagère et environnementale entre Meximieux et la cité médiévale de Pérouges. Le projet entraînera le déclassement de 0.85 ha de zone Ne en zone UBd.	NEUTRE	<u>Mesures d'évitement</u> Toute construction nouvelle devra être réalisée sur le secteur UBd strictement limité aux zones bâties à l'Ouest. ce qui évite tout impact sur la partie « parc » du site. <u>Mesures de réduction</u> Les dispositions prises dans le cadre de l'OAP permettent de cadrer le réaménagement du site. Le maintien des espaces extérieurs et les aménagements paysagers contribueront à maintenir la coupure verte paysagère et environnementale entre Meximieux et la cité médiévale de Pérouges. Les alignements d'arbre doivent être préservés ainsi que les cônes de vue. Le règlement écrit prévoit la possibilité d'imposer des écrans de verdure constitués d'arbres à feuilles persistantes pour masquer certains bâtiments, ou installations.	POSITIF
<u>Patrimoine bâti</u> Le bâtiment est situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques de la Cité médiévale mais ne présente pas de co-visibilité avec la Cité. Un des enjeux forts est de maintenir cette absence de co-visibilité notamment en limitant les hauteurs de futurs bâtiments. A l'échelle du site en lui-même, le projet permet la réhabilitation d'un patrimoine présentant une recherche architecturale très intéressante avec des bâtiments de qualité dont le dépérissement serait dommageable. L'incidence du nouveau bâtiment dépendra de ses caractéristiques.	POSITIF	<u>Mesures d'évitement</u> L'OAP fixe des prescriptions de réhabilitation des principaux bâtiments existants afin de répondre à l'enjeu de protection du patrimoine architectural et social du site. Les espaces extérieurs et les aménagements paysagers seront pour la majorité maintenus ce qui contribuera à maintenir la coupure verte paysagère et environnementale entre Meximieux et la cité médiévale de Pérouges et à la qualité paysagère intrinsèque du site. Le positionnement du secteur UBb permet d'implanter le nouveau bâtiment dans la zone la moins impactante pour son insertion. De plus, les dispositions du règlement (effet d'épannelage, cadrage des hauteurs), évite toute co-visibilité avec la cité médiévale.	TRES POSITIF

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Le PLU permet-il la prise en compte de la dimension patrimoniale et fonctionnelle des écosystèmes ?			
<u>Espèces animales et végétales</u> Le projet ne détruira aucune haie ou arbre remarquable Une partie des espaces boisés existants entre la maison principale et l'atelier sera détruite lors de la réalisation d'un bâtiment supplémentaire sur le site.	FAIBLE	<u>Mesures d'évitement</u> Le secteur Ns est maintenu afin de poursuivre la protection stricte de l'espace situé le long du Longevent répertorié comme zone humide par l'inventaire départemental. Les EBC protégeant la ripisylve sont maintenus dans leur totalité tout comme la mare. <u>Mesures de réduction</u> Le secteur UBd est géographiquement strictement limité aux zones bâties à l'Ouest. Toute construction nouvelle devra être réalisée sur cette partie. Le secteur Ns est maintenu afin de poursuivre la protection stricte de l'espace situé le long du Longevent (fonctionnalité environnementale, préservation des espaces boisés, lutte contre les risques d'inondation). Les EBC sont maintenus dans leur totalité et le secteur de risques inondation n'est pas modifié. Le schéma de l'OAP identifie des espaces à dominante végétale à préserver au sein desquelles seules des constructions annexes y sont autorisées et la suppression des éléments végétaux qui s'y trouvent est admise sous réserve de remplacement. Les dispositions du règlement écrit relatives au traitement des espaces libres privilégiant des essences locales variées sont également favorables à la biodiversité.	NUL

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Trame verte et bleue</u> Le secteur Ns est maintenu afin de poursuivre la protection stricte de l'espace situé le long du Longevent ce qui permet de préserver ses fonctions de corridor aquatique.	NUL	<u>Mesures de réduction</u> Les dispositions prises dans le cadre de l'OAP permettent de cadrer le réaménagement du site. Les espaces extérieurs et les aménagements paysagers seront pour la majorité maintenus ce qui contribuera à maintenir la coupure verte paysagère et environnementale entre Meximieux et la cité médiévale de Pérouges. Le règlement de la zone UBb limite l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions qui ne pourra excéder un coefficient de 0,30 par rapport au terrain du projet.	NUL
Le PLU permet-il une protection et une utilisation mesurée des ressources en eau ?			
<u>Eaux superficielles et souterraines</u> Le site présente un enjeu de préservation du Longevent de toute pollution. L'activité pressentie sur le site ne devrait pas présenter de risque particulier hormis le risque de pollution accidentelle en phase de travaux. L'éloignement des futures constructions vis-à-vis du ruisseau devrait contribuer à en réduire l'incidence.	NUL à FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le règlement de la zone N dispose que toute construction à proximité du réseau d'assainissement doit se raccorder à celui-ci. La présente révision allégée modifie le règlement sur le site de ZAFIRA et rend obligatoire le raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.. Le raccordement sera réalisé sur la STEP de Meximieux qui est en mesure d'accueillir le développement nouveau sur ce site en friche.	NUL A FAIBLE
<u>Captages d'eau potable</u> Le projet est situé en dehors de tout périmètre de captage. Des pollutions pourraient survenir du fait d'une mauvaise gestion des eaux usées ou pluviales sur le site d'étude ou encore du fait d'un déversement accidentel de produits (en phase de construction essentiellement).	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le règlement de la zone N dispose que toute construction à proximité du réseau d'assainissement doit se raccorder à celui-ci. La présente révision allégée modifie le règlement sur le site de ZAFIRA et rend obligatoire le raccordement au réseau collectif d'assainissement. Le raccordement sera réalisé sur la STEP de Meximieux qui est en mesure d'accueillir le développement nouveau sur ce site en friche.	FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Alimentation en eau potable et défense incendie</u> Le développement de l'activité pourrait nécessiter un besoin en eau (incendie) mais ne devrait pas entraîner d'accroissement conséquent de la consommation d'eau et n'aura donc pas d'impact significatif sur la ressource qui est en capacité suffisante.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> D'après le schéma d'assainissement communal, l'alimentation offre des potentialités suffisantes pour accueillir les besoins futurs de Pérouges mais besoin d'aménagements pour garantir la distribution en eau potable sur le long terme (interconnexion, augmentation de la production au puits du Mollon, nouvelle ressource, interconnexion extérieure).	FAIBLE
<u>Assainissement</u> Le projet prévoit la construction de logements (l'OAP précise que l'opération ne pourra excéder 70 logements pour l'accueil d'environ 100 personnes) qui généreront des rejets supplémentaires. Le site du projet est raccordé au réseau d'eaux usées. Par ailleurs, le projet n'entraînera pas de besoins particuliers en termes de raccordement au réseau d'assainissement. Aussi, le projet n'entraînera pas d'incidences particulières sur l'assainissement.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Le tènement ZAFIRA est situé en zone d'assainissement non-collectif. Toutefois, le réseau d'assainissement collectif passe à proximité par la RD 4. Par ailleurs, la présente révision allégée modifie le règlement sur le site de ZAFIRA et rend obligatoire le raccordement au réseau collectif d'assainissement. Il sera réalisé sur la STEP de Meximieux qui est en mesure d'accueillir le développement nouveau sur ce site en friche (au vu des 506 équivalents habitants raccordés, des 18 logements prévus sur la zone 1AU du Péage, des 44 logements prévus sur la zone 2AU de La Glaye, de la capacité résiduelle maximale dans le tissu bâti estimée à environ 90 logements entre 2013 et 2025 hors rétention. pour un droit de 1 000 équivalents habitants).	FAIBLE
En quoi le PLU favorise-t-il la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES et l'adaptation au changement climatique?			
<u>Performance énergétique</u> L'aménagement de la zone générera des consommations énergétiques supplémentaires liées aux bâtiments. Il en sera de même des déplacements générés par le fonctionnement de la résidence (personnel et visiteurs) d'autant que le projet prévoit de nombreux stationnements pour les véhicules motorisés.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le nouveau bâtiment répondra aux normes énergétiques en vigueur. La réhabilitation des bâtiments existants peut être l'occasion d'en améliorer les performances énergétiques. Le règlement de la zone UB permet également la mise en œuvre des principes du bioclimatisme.	FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
On notera que le terrain, bien que situé en zone N du PLU est bien localisé par rapport à l'offre urbaine et d'équipements publics et de services. Le centre-ville de Meximieux est proche et facilement accessible depuis le tènement pour les usagers piétons (faible déclivité du chemin, offre commerciale diversifiée). La gare est également située à 1km et à 3 minutes en voiture.		Par ailleurs, l'OAP prévoit un accès piéton qui permettra une connexion du tènement au projet de voie piétonne reliant la gare de Meximieux à la Cité Médiévale de Pérouges.	
<u>Énergies renouvelables</u> Le projet, et notamment le nouveau bâtiment, peut être l'occasion de favoriser les énergies renouvelables.	FAIBLE A POSITIF	Le règlement de la zone UB autorise les panneaux solaires et autres ouvrages bioclimatiques sous réserve qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture du site.	FAIBLE A POSITIF
Dans quelle mesure le PLU permet-il de lutter contre les pollutions et nuisances et de préserver la santé des habitants ?			
<u>Déchets</u> L'aménagement du site générera des déchets de chantier. La future fonction du site (accueil d'environ 100 personnes) se traduira par la production de déchets supplémentaires.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Les déchets de chantier devront être évacués et éliminés selon les filières en vigueur du département. Concernant les déchets produits en phase de fonctionnement, ils seront collectés et éliminés conformément aux normes en vigueur.	FAIBLE
<u>Nuisances sonores</u> Le tènement ZAFIRA est concerné par des nuisances sonores liées à la proximité de la D4. La voirie supporte une forte circulation notamment par les poids lourds. L'activité génèrera des flux quotidiens supplémentaires liés essentiellement aux visiteurs et au personnel (1 ou 2 salariés à temps plein, prestataires extérieurs assurant les services de repas, nettoyage, médecin, infirmière, pharmacie ...). Cela restera toutefois modéré au regard du contexte de circulation actuel.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le maintien des espaces boisés sur les franges prévu dans l'OAP contribuera à atténuer les nuisances sonores liées aux circulations. La connexion prévue du projet de cheminement doux est également favorable.	FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Émissions polluantes</u> L'activité générera des flux quotidiens supplémentaires liés essentiellement aux visiteurs et au personnel (accueil d'environ 100 personnes soit un peu moins de 10% de la population) qui seront sources d'émissions polluantes supplémentaires.	FAIBLE		FAIBLE
Le PLU permet-il de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?			
<u>Risques naturels</u> Le relief du terrain préserve les constructions existantes du risque d'inondation lié au Longevent. La création d'un nouveau bâtiment d'environ 1000 m² de surface de plancher contribuera à imperméabiliser de nouvelles surfaces et à créer du ruissellement. Le secteur UBd est toutefois géographiquement strictement limité aux zones bâties à l'Ouest. Le secteur Ns est maintenu afin de poursuivre la protection stricte de l'espace situé le long du Longevent ce qui contribue à la lutte contre les risques d'inondation. Les EBC sont maintenus dans leur totalité et le secteur de risques inondation n'est pas modifié.	FAIBLE	<u>Mesures d'évitement</u> Le règlement graphique fixe une zone d'implantation d'un nouveau bâtiment dans une zone en creux, ce qui permet d'éviter d'implanter le bâtiment trop proche du Longevent concerné par des risques d'inondation et de préserver les espaces verts et naturels contribuant à contenir en partie les crues. Pour rappel, toutefois, cette partie du territoire n'a pas été classée en zone de risque inondation au moment de l'approbation du PLU. En revanche, c'est le cas en aval du site ZAFIRA que la préservation de la ripisylve et le maintien de la zone Ns inconstructible contribueront à préserver.	FAIBLE
<u>Risques technologiques</u> Le tènement ne se situe pas dans une zone exposée aux risques technologiques. Le projet de rachat et de réutilisation du site changera sa destination industrielle pour une destination de logement plus adaptée à sa situation dans le tissu urbain.	POSITIF		POSITIF

I.E.6. Développement des équipements publics et touristiques du secteur de l'office de tourisme et de la ferme de Pérouges (révision allégée n°4)

a Contexte et enjeux

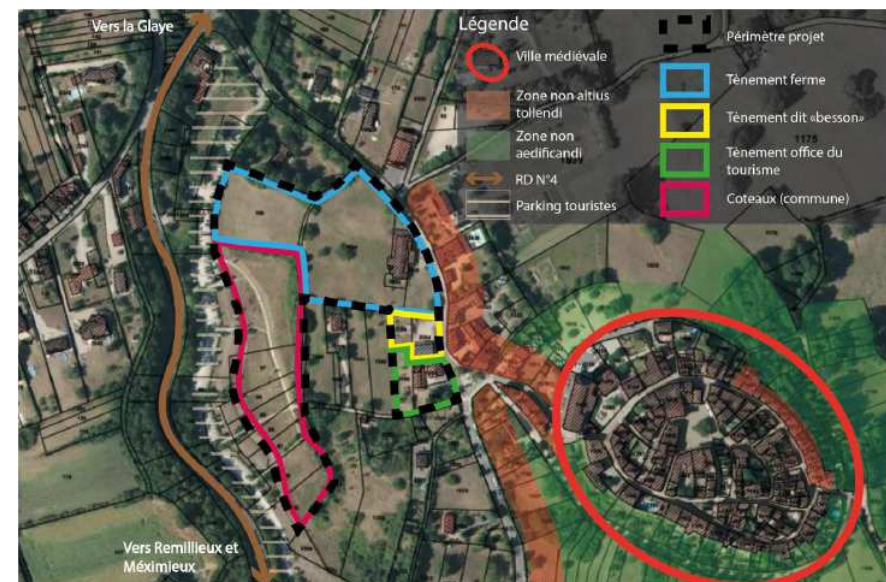
L'objet de la procédure est de permettre la consolidation des équipements à l'entrée de la cité-médiévale. Il s'agit, dans le cadre d'une approche globale sur ce site, de faciliter la réalisation d'aménagements extérieurs et la réalisation de constructions annexes au fonctionnement de ces équipements. Le périmètre du projet est formé par 4 ensembles.

- **le tènement de la ferme pédagogique** de Pérouges, espace de valorisation culturelle du patrimoine rural. Ont déjà été réalisés la réhabilitation du bâtiment, sur environ 500 m² de surface de plancher (galeries, salles thématiques et salles de réunions) et des aménagements extérieurs (aménagement d'un parking de 5 places devant la ferme, terrain de pétanque, réalisation en cours d'un secteur de potager et verger au sud du tènement). Reste à réaliser dans le cadre de ce projet de ferme pédagogique un pré clos et pâturé pour l'accueil de quelques animaux d'élevage à portée pédagogique, l'aménagement extérieur d'un théâtre de verdure pouvant accueillir des spectacles en plein air, un cheminement direct entre les parkings des Combes et la cité médiévale par la ferme pédagogique, le renforcement de certaines parties végétalisées le long de la route par un environnement plus bocager, un petit abri pour les animaux du pré, une serre et une cabane de jardin en lien avec les activités du potager et du verger, une annexe à la Ferme pour le stockage et la présentation du matériel agricole ;

- sur les terrains en pente situés entre le parking des touristes et la cité médiévale, la commune souhaite accueillir des **activités démonstratives viticoles** en complément des activités actuelles de la ferme. Des aménagements de piétons ont déjà été réalisés, reste à procéder à l'installation de pieds de vigne et d'accompagner végétalement les circulations existantes ;

- **l'office du tourisme**, localisé en entrée de ville médiévale, dont les capacités actuelles demandent à être renforcées et les aménagements extérieurs complétés (végétalisation, cheminements et stationnements pour vélos). Des aménagements à l'Ouest des bâtiments et l'extension du site au Nord, sur le tènement dit « Besson » permettront de connecter directement l'office à la ferme de Pérouges, faciliter l'accès piéton entre le parking et l'office et éventuellement permettre l'extension des bâtiments existants ;

- **le tènement « Besson »**, de 1 050 m², dont l'ouverture permettrait de connecter la ferme et l'office du tourisme et ainsi de consolider un circuit allant des parkings visiteurs à la cité-médiévale. Le bâtiment et les clôtures des lieux s'intègrent mal dans le tissu architectural existant (types de construction et impact sur le paysage).



b Contenu de la révision allégée

Il s'agit de prévoir l'évolution modérée de cet ensemble d'équipements pédagogiques et touristiques en permettant des fonctions et des usages complémentaires aux activités existantes sans remettre en cause la nature du site existant. Cet objet d'évolution du PLU se traduit à travers points de modification du règlement, dont :

- le déclassement d'une superficie réduite de la zone N au profit de la zone UBc ;
- des précisions apportées au règlement des zones UBc et N afin de sécuriser la réalisation des équipements mesurés prévus sur le site de la Ferme et de l'Office de Tourisme ;
- la mise en place d'une Opération d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble du site afin d'encadrer les droits à construire sur ce secteur à très fort enjeu patrimonial.

c Analyse des incidences environnementales de la révision allégée n°4

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Dans quelle mesure le PLU permet-il une utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ?			
Les évolutions de la ferme ne consommeront pas de nouvelles surfaces (cheminements piétons, théâtre de verdure). Concernant les bâtiments à réaliser, il s'agit principalement d'une extension de l'Office du tourisme sur le tènement Besson et de bâtiments techniques fonctionnels pour la ferme (cabane de jardin, bâtiment de stockage et d'exposition de 60 à 70 m², cabane de jardin en extension de la serre dont 20m² sont déjà autorisés) en évitant la multiplication de petits éléments bâtis. La réalisation d'un abri pour animaux a pour effet de créer de l'emprise au sol et donc de réduire l'espace vert. 520 m² de zone N sont déclassés au profit du secteur UBc. Des précisions rédactionnelles sont apportées au règlement de la zone N et du secteur UBc afin de faciliter les droits à construire et ne pas limiter les extensions possibles.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Une OAP identifie de manière limitative les constructions possibles sur le tènement de la Ferme et définit les zones d'implantation et les caractéristiques des bâtiments et aménagements nécessaires aux équipements publics qui peuvent être autorisés : limitation de la taille des bâtiments, évitement de la multiplication de leurs implantations). La réalisation d'une annexe d'équipements publics sur les secteurs déclassés ne génère pas d'étalement ou d'extension urbaine compte-tenu de sa localisation au sein d'un tissu urbain existant. Il s'agit par ailleurs d'une simple extension d'une construction existante. Aucun bâtiment principal, ni de taille importante ne pourra être ici réalisé compte-tenu de la taille de la portion de terrain déclassé et compte-tenu des dispositions de l'OAP créée à l'occasion de la présente révision allégée. L'abri pour animaux devra ne pas être clos et ne pas prévoir de dalle afin de préserver les surfaces de pleine terre.	FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Le PLU permet-il la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ?			
<u>Paysage</u> Les constructions nouvelles peuvent impacter le paysage si elles en font pas l'objet d'efforts d'intégration. Toutefois, la vocation annexe des constructions possibles et envisagées sur la zone N déclassée ne permettant pas de développement nouveau n'aura pas pour effet d'affecter le caractère paysager et bâti des lieux.	FAIBLE	<u>Mesures d'évitement</u> Le projet ne prévoit d'affecter aucune haie repérée au plan de zonage. <u>Mesures de réduction</u> L'OAP vient renforcer les dispositions de la zone N déclassée et participe <i>in fine</i> à la mise en valeur de cette entrée de ville médiévale. La localisation envisagée pour le bâtiment de stockage et d'exposition de matériel dans la pointe Nord de la ferme, indépendamment de la ferme mais en connexion visuelle avec cette dernière, limitera son impact paysager. Les aménagements extérieurs du pré de pâturage et de la vigne pourront être réalisés sans remettre en question les caractéristiques paysagères du site notamment les réseaux de haies. La réalisation de cheminements au cœur de ces espaces et la consolidation de ceux existants seront l'opportunité d'aménagements végétaux des circulations qui participeront à l'aménagement paysager de l'ensemble du site : des essences basses seront mises en place dans la perspective des cônes de vue à valoriser. L'aménagement sur le tènement de la ferme prévoit la création d'un théâtre de verdure mettant à profit la déclivité naturelle du terrain et créant un nouvel usage sur le site en limitant les aménagements et les constructions. Il permet de renforcer certaines parties végétalisées le long de la route par un environnement plus bocager ce qui participera de la valorisation paysagère de l'ensemble. Les aménagements extérieurs prévus sont conformes aux restrictions fixées par le règlement en matière d'espace vert sensible.	POSITIF

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Patrimoine bâti</u> Les constructions nouvelles peuvent affecter les perspectives visuelles sur la Cité et/ou remettre en cause le caractère patrimonial des lieux. Le classement en zone N est destiné à préserver les alentours de la Cité médiévale et son promontoire naturel de tout développement urbain qui viendrait affecter les perspectives visuelles sur cette Cité et/ou remettre en cause le caractère patrimonial des lieux. Des aménagements végétaux et ou visuels seront réalisés afin de créer des protections entre les futures occupations et utilisations du sol et l'environnement du site.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le projet prévoit de supprimer les bâtiments techniques situés sur le tènement « Besson » qui dégradent la qualité du site. En ce sens il améliorera la qualité du paysage. La vocation annexe des constructions possibles et envisagées sur la portion de zone N déclassée ne permettant pas de développement nouveau n'aura pas pour effet d'affecter le caractère paysager et bâti des lieux. L'OAP viendra renforcer les dispositions en cette matière pour compléter les outils de protection de la Cité médiévale. En limitant les zones d'implantation et la taille des constructions, elle assure une protection des perspectives vers la Cité médiévale. Des prescriptions en matière de cohérence et de connexion visuelle en la Ferme et sa future annexe sont précisées afin d'assurer l'intégration de cette annexe alors que le dialogue architectural entre ces deux éléments bâtis sera fort compte-tenu de la localisation de leur implantation.	NUL A POSITIF
Le PLU permet-il la prise en compte de la dimension patrimoniale et fonctionnelle des écosystèmes ?			
<u>Espèces animales et végétales :</u> Le projet prévoit le déclassement de 520 m² de zone N au profit du secteur UBc. Cette modification se situe dans un secteur urbanisé. La zone Naturelle déclassée n'a pas de fonctionnalité environnementale forte.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le maintien des haies et espaces verts sensibles, comme les divers aménagements paysagers, contribueront à préserver la fonctionnalité de la zone.	NUL

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Trame verte et bleue</u> La zone Naturelle déclassée n'a pas de fonctionnalité environnementale forte. La réalisation d'une annexe d'équipements publics sur cette portion de territoire n'aura donc pas pour effet de générer d'étalement ou d'extension urbaine compte-tenu de sa localisation au sein d'un tissu urbain existant le long de la route de la Cité. Surtout, il s'agit d'une simple extension d'une construction existante. La réalisation d'annexe de stockage, d'un abri pour animaux réduira la superficie d'espace vert (zone Naturelle).	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le maintien des haies et espaces verts sensibles, comme les divers aménagements paysagers, contribueront à préserver la fonctionnalité de la zone. Aucun bâtiment principal, ni de taille importante ne pourra être réalisé sur la zone déclassée compte-tenu de la taille de la portion de terrain concerné et des dispositions de l'OAP. L'abri pour animaux devra <i>a minima</i> ne pas être clos et ne pas prévoir de dalle afin de préserver les surfaces de pleine terre.	NUL
Le PLU permet-il une protection et une utilisation mesurée des ressources en eau ?			
<u>Eaux superficielles et souterraines</u> Eu égard au projet (caractéristiques et localisation), il n'est pas attendu d'incidences particulières sur les ressources en eau.	NUL		NUL
<u>Captages d'eau potable</u> Eu égard au projet (caractéristiques et localisation), il n'est pas attendu d'incidences particulières. sur le sujet.	NUL		NUL
<u>Alimentation en eau potable et défense incendie</u> Les activités prévues sur les sites généreront des besoins supplémentaires en eau.	FAIBLE		FAIBLE
<u>Assainissement</u> Les activités prévues sur les sites généreront des rejets supplémentaires d'eaux usées et pluviales ainsi que l'artificialisation de nouvelles surfaces.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le règlement prévoit que toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, collectif ou non, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.	NUL A FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
En quoi le PLU favorise-t-il la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES et l'adaptation au changement climatique?			
<u>Performance énergétique</u> Les activités prévues sur les sites généreront des consommations énergétiques supplémentaires. Elles seront majoritairement liées aux déplacements des divers usagers (personnel et surtout visiteurs).	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Les nouvelles constructions répondront aux normes énergétiques en vigueur. Le règlement de la zone UB permet la mise en œuvre des principes du bioclimatisme. La réalisation de cheminements au cœur de ces espaces et la consolidation de ceux existants seront l'opportunité d'aménagements végétaux : des espèces végétales de haute tiges devront être plantées avec pour externalité de donner de l'ombre aux piétons.	FAIBLE
<u>Énergie renouvelable</u> Le projet pourra être l'occasion de valoriser les énergies renouvelables.	NUL A POSITIF	<u>Mesures de réduction</u> Le règlement de la zone UB autorise les panneaux solaires et autres ouvrages bioclimatiques sous réserve qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture du site.	NUL A POSITIF
Dans quelle mesure le PLU permet-il de lutter contre les pollutions et nuisances et de préserver la santé des habitants ?			
<u>Déchets</u> L'aménagement du site générera des déchets de chantier. La future fonction du site se traduira par la production de déchets supplémentaires.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Les déchets de chantier devront être évacués et éliminés selon les filières en vigueur du département. Concernant les déchets produits en phase de fonctionnement, ils seront collectés et éliminés conformément aux normes en vigueur.	FAIBLE
<u>Nuisances sonores</u> L'activité générera des flux quotidiens supplémentaires liés essentiellement aux visiteurs et au personnel.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Des connexions piétonnes entre la ferme et l'OT et entre les parkings des Combes et la cité médiévale sont prévus.	FAIBLE
<u>Émissions polluantes</u> L'activité générera des flux quotidiens supplémentaires liés essentiellement aux visiteurs et au personnel.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Des connexions piétonnes entre la ferme et l'OT seront réalisées. Un cheminement direct par la ferme pédagogique entre les parkings des Combes et la cité médiévale est également prévu.	FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Le PLU permet-il de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?			
<u>Risques naturels</u> La zone de projet n'est pas située dans une zone à risque connue. La création de constructions contribuera à imperméabiliser de nouvelles surfaces et à créer du ruissellement.	FAIBLE	<u>Mesures d'évitement</u> Le règlement écrit prévoit une gestion adaptée des eaux pluviales. Les aménagements paysagers contribueront à favoriser l'infiltration.	FAIBLE
<u>Risques naturels</u> Le relief du terrain préserve les constructions existantes du risque d'inondation lié au Longevent.	FAIBLE	<u>Mesures d'évitement</u> Le règlement graphique fixe une zone d'implantation d'un nouveau bâtiment dans une zone en creux, ce qui permet d'éviter d'implanter le bâtiment trop proche du Longevent concerné par des risques d'inondation et de préserver les espaces verts et naturels contribuant à contenir en partie les crues. Pour rappel, toutefois, cette partie du territoire n'a pas été classée en zone de risque inondation au moment de l'approbation du PLU. En revanche, c'est le cas en aval du site ZAFIRA que la préservation de la ripisylve et le maintien de la zone Ns inconstructible contribueront à préserver.	FAIBLE
<u>Risques technologiques</u> La zone de projet n'est pas située dans une zone à risque connue.	NUL		NUL

I.E.7. Prise en compte des effets cumulés

Les principaux risques d'incidences liés aux 4 projets faisant l'objet d'une procédure de révision simplifiée concernent **la consommation d'espace**. Toutefois, au regard des différentes procédures lancées sur le PLU de Pérouges en 2019, les évolutions des zones sont très mineures et n'ont pas d'impact sur l'équilibre général des zones sur le territoire. Les déclassements de zones agricoles et naturelles représentent en tout environ 1 ha comprenant environ 0,85 ha avec le passage sur le site Zafira de terrains classés en N vers le secteur UBd, 0,05 hectare de zone N relatif à l'extension très mesurée de la zone UBc sur le tènement de la Ferme de Pérouges et 0,09 de déclassement de la zone A au profit du secteur UX.

Au total 0,05% du territoire est concerné par des réductions de zone A et N ce qui est extrêmement mesuré et sans impact significatif à l'échelle communale.

Ces évolutions n'ont pas pour effet d'avoir des impacts substantiels sur les appellations d'origine protégées. Certaines opérations permettent par ailleurs du renouvellement de friche (Zafira) ou se situent en secteur urbain, ce qui participe d'une limitation du mitage et de l'étalement urbain.

Les enjeux paysagers sont également très forts eu égard à l'intérêt patrimonial de la cité médiévale. La mise en œuvre d'OAP comme les diverses dispositions concernant la protection des éléments existants (haies, alignements d'arbres ...), le cadrage des hauteurs de bâtiments, ou encore les surfaces et l'implantation des futures constructions ... contribuent à préserver le paysage des sites concernés comme de la cité médiévale.

Les projets n'ont pas d'incidence significative sur les espaces naturels ou la trame verte et bleue.

Les risques sont pris en compte sur les sites concernés par des aléas.

I.E.8. Analyse des incidences Natura 2000

Il s'agit à ce stade du dossier de vérifier si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur les sites Natura 2000 concernant le territoire communal. Ce type d'évaluation est **centré sur la préservation des enjeux de biodiversité que renferment les sites** (habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire). Si, malgré les mesures de suppression ou de réduction, le risque d'incidences notables demeure, l'information ou l'avis de la commission européenne doivent être requis.

a Présentation des sites Natura 2000

La commune de Pérouges est concernée à son extrémité sud, sur une surface d'environ 1ha, par deux sites Natura 2000 qui partagent le même périmètre et le même nom : la Zone Spéciale de Conservation FR8201639 (désignée au titre de la directive Habitats, faune flore) et la Zone de Protection Spéciale FR8212011 « Steppes de la Valbonne » désignée au titre de la directive Oiseaux. Le site compte 3 habitats d'intérêt communautaire correspondant à des pelouses (6110, 6120 et 6210) et 13 oiseaux d'intérêt communautaire : rapaces (Bondrée, Milan noir, Busards, Circaète Jean-le-Blanc), et espèces liées aux milieux ouverts steppiques (Engoulevent d'Europe, Œdicnème criard, Pie-grièche écorcheur, Pipit rousseline).

Par ailleurs, les sites Natura 2000 FR8201635 et FR8212016 « La Dombes » se trouvent à environ 1 200 m au nord de la commune de Pérouges, et le site FR8201653 « Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône » est situé à environ 600 m à l'est de la limite communale.

b Evaluation des incidences potentielles du projet de PLU sur Natura 2000

Le projet faisant l'objet d'une révision allégée se trouve à plus de 2,2 km des sites de la Dombes, à plus de 3,3 km du site de la Basse Vallée de l'Ain et à plus de 4,5 km des sites des steppes de la Valbonne.

Dans ce cadre, au regard des caractéristiques des habitats et espèces concernées, l'incidence peut être considérée comme nulle.

Des mesures peuvent être préconisées pour favoriser la biodiversité ordinaire : préserver les éléments boisés au maximum et si besoin, abattre les arbres en période automnale ; intégrer des éléments structurants du

paysage dans les OAP (haies, noues végétalisées etc. à partir d'essences locales) pour maintenir la fonctionnalité du paysage ; préférer des revêtements perméables pour les parkings et cheminements doux...

I.F. JUSTIFICATION DE LA LOCALISATION DU PROJET ET ANALYSE DES SOLUTIONS ALTERNATIVES

La prise en compte de l'environnement a guidé la réflexion sur l'évolution du PLU faisant l'objet de la révision allégée en plusieurs points :

1. **Un développement urbain s'inscrivant dans ou à proximité de l'espace urbain dans des secteurs de renouvellement urbain, de densification urbaine ou en continuité de l'existant :**

Ce développement permet de répondre à plusieurs objectifs :

- la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers en limitant les effets de mitage
- une amélioration de la densité des secteurs qui feront l'objet d'opérations d'ensemble
- la réduction des besoins de déplacement en rapprochant habitat, activités, équipements et services et en permettant l'aménagement de cheminements doux dans les OAP et entre les différents quartiers
- une meilleure gestion de l'eau potable et de l'assainissement (optimisation des réseaux).

Cela permettra aussi une offre de logement plus diversifiée, favorable au parcours résidentiel permettant ainsi de répondre aux besoins du territoire. Les OAP prévues sur certains sites permettent une optimisation de l'organisation spatiale.

2. **La préservation des éléments présentant un intérêt écologique, patrimonial ou paysager et le renforcement du cadre de vie**

Le projet permettra de répondre à plusieurs enjeux de préservation : la biodiversité, les paysages caractéristiques, les corridors écologiques et la ressource en eau (disponibilité suffisante pour le développement futur). Les éléments les plus remarquables (haies repérées, EBC, abords du Longevent ...) sont respectés et confortés par des aménagements végétaux complémentaires. Les OAP assurent également l'intégration paysagère des futures constructions.

La réduction de l'impact environnemental et la prise en compte des enjeux de chaque secteur ont constitué une préoccupation forte dans le cadre de l'évolution du PLU.

I.G. METHODE UTILISEE POUR L'EVALUATION ET INDICATEURS DE SUIVI

I.G.1. Auteurs des études

Les intervenants dans le cadre de l'évaluation environnementale ont été :

- Lauren MOINE – Mosaique Environnement – diagnostic environnemental et évaluation environnementale
- Karine GENTAZ – Mosaique Environnement – diagnostic environnemental et évaluation environnementale
- Alexandre BALLAYDIER et Lauren MOINE – Mosaique Environnement – expertise flore milieux naturels, évaluation des OAP
- Edith PRIMAT – Mosaique Environnement cartographie

I.G.2. Méthodologie

L'évaluation environnementale a été réalisée sur la base d'un diagnostic environnemental (état initial de l'environnement), d'une hiérarchisation des enjeux environnementaux, d'une analyse des incidences positives, négatives et de la définition de mesures afin de proposer des solutions susceptibles de remédier aux risques et/ou désordres constatés.

Elle a été menée selon un processus itératif avec la collectivité et l'Agence 2Br, en charge du volet urbain. Ainsi des améliorations ont pu être intégrées chemin faisant dans les projets.

I.G.3. Indicateurs de suivi

Le dispositif de suivi proposé devra permettre de mesurer les effets environnementaux du PLU, mais devra aussi être ciblé pour rester réaliste quant aux moyens techniques, financiers et humains à mobiliser.

Il reprend le questionnaire évaluatif utilisé pour l'évaluation et distingue différents types de critères et indicateurs suivant les objectifs fixés :

- **des critères et indicateurs permettant d'évaluer l'amélioration de la situation**, particulièrement pour les enjeux prioritaires comme la consommation d'espace, mais aussi sur les autres sujets pour lesquels des effets positifs sont attendus ; ces indicateurs permettront de vérifier l'atteinte des objectifs définis dans le PLU.
- **des critères et indicateurs permettant de vérifier que le PLU ne contribue pas à une dégradation de la situation environnementale**. Il s'agira, par l'intermédiaire de ces indicateurs, d'identifier la correcte appréciation des effets défavorables et d'identifier les impacts imprévus conformément à l'article R104-18 du code de l'urbanisme.

Le référentiel d'évaluation est présenté dans le tableau ci-après. Seuls les thèmes environnementaux prioritaires font l'objet d'un suivi.

QUESTION ÉVALUATIVE	PROPOSITION INDICATEURS	SOURCE	PÉRIODE	ÉTAT 0 / OBJECTIF
Q1 : Dans quelle mesure le PLU permet-il une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers	Urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine	Commune	À l'horizon du PLU	Objectif : identifier la part du développement réalisée en renouvellement urbain
	Consommation d'espace destinée aux logements	Commune	À l'horizon du PLU	Objectif : contribution des révisions allégées à la production communale.
Q 3 - Dans quelle mesure le PLU permet-il de protéger, restaurer et mettre en valeur les paysages et les patrimoines urbains, culturels	Analyse qualitative des aménagements réalisés	Visite des sites aménagés et évaluation des projets réalisés	Tous les 5 ans	Objectif : les zones urbaines et les OAP préconisent des principes d'urbanisation qui tiennent compte du tissu urbain alentour (densité, nombre de logements, formes urbaines, accessibilité, gestion des eaux pluviales)
	Analyse qualitative des effets de co-visibilité avec la cité médiévale	Visite des sites aménagés et évaluation des projets réalisés	Tous les 3 ans	Objectif : garantir la préservation de la qualité patrimoniale de la Cité en vérifiant l'absence d'effets de co-visibilités préjudiciables du fait des futurs développements faisant l'objet des révisions allégées.
Q3 : Dans quelle mesure le PLU permet-il de protéger la dimension patrimoniale des écosystèmes et préserver leur fonctionnalité ?	Évolution des surfaces dédiées aux espaces verts, espaces paysagers, espaces collectifs.	Permis de construire	À l'horizon du PLU	Objectif : les OAP mises en place prévoient la végétalisation des espaces urbains. Il s'agit de suivre leur mise en œuvre et leurs effets.
Q4 Dans quelle mesure le PLU permet-il de préserver la qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques et de respecter le cycle de l'eau	Évolution de la capacité résiduelle de la STEP pour les différents paramètres suivis	RPQS Eau potable	Tous les ans	Objectif : Le PLU devra assurer un traitement conforme des eaux usées et s'assurer de la capacité de fonctionnement des équipements.

QUESTION ÉVALUATIVE	PROPOSITION INDICATEURS	SOURCE	PÉRIODE	ÉTAT 0 / OBJECTIF
Q5 - Dans quelle mesure le PLU permet-il d'assurer le développement complémentaire des divers modes de transports et dans quelle mesure permet-il de réduire les pollutions et nuisances ?	Évolution des surfaces dédiées aux pistes cyclables et aux cheminements piétons	Commune	À l'horizon du PLU	Objectif : La commune souhaite renforcer le maillage modes doux. Des cheminements piétons sont dessinés dans les OAP

Tableau n°3 : Indicateurs de suivis

Chapitre II. Préambule

II.A. LE PLU ET L'ENVIRONNEMENT

Les lois dites de décentralisation de 1983 ont renforcé le principe de protection et de maintien des équilibres biologiques, déjà affiché dans la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, en attribuant aux documents d'urbanisme des objectifs d'équilibre entre la préservation de l'environnement et le développement urbain, d'utilisation économe de l'espace et de cohérence avec la recherche du développement économique.

Les obligations légales des collectivités territoriales en matière de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme sont affirmées dans les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH). Ces dispositions ont été progressivement renforcées notamment avec les lois Grenelle puis ALUR.

Les codes de l'environnement et de l'urbanisme imposent une prise en compte de l'environnement. En conséquence, sous peine d'illégalité, les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales.

Tous ces textes s'appuient sur la notion de développement durable dans lequel le projet élaboré par la collectivité résulte d'une recherche d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part (Article L101-2).

II.B. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La loi SRU avait déjà introduit, dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme, une analyse de l'état initial de l'environnement et une évaluation de leurs incidences sur l'environnement (article R.123 du code de l'urbanisme).

La directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes a introduit les outils et méthodes de l'évaluation environnementale. Les objectifs sont :

- de fournir les éléments de connaissance utiles à l'élaboration du projet communal ;
- de favoriser la prise en compte des enjeux environnementaux ;
- de vérifier la cohérence avec les obligations réglementaires et les autres plans et programmes en vigueur ;
- d'évaluer chemin faisant les impacts du projet sur l'environnement, et au besoin, proposer des mesures pour les améliorer ;
- de contribuer à la transparence des choix et la consultation du public ;
- de préparer le suivi de la mise en œuvre du PLU afin de pouvoir en mesurer l'efficacité au regard des objectifs fixés.

L'article R104-9 du code de l'urbanisme impose la réalisation d'une évaluation environnementale des PLU, dont le territoire comprend en tout ou partie d'un site Natura 2000 à l'occasion de :

- leur élaboration
- leur révision
- leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L153-31.

La commune dispose d'un PLU approuvé en 2013. Afin de permettre certaines évolutions liées aux besoins des habitants ou des activités, elle a entrepris plusieurs procédures d'évolution à travers 4 procédures de révision allégée. Elles concernent, pour la plupart, des terrains déjà investis qu'il s'agit soit de mieux encadrer, soit de réhabiliter. Cela nécessite des corrections ou précisions dans les pièces graphiques et réglementaires du PLU (OAP, règlement, zonage) :

- la révision allégée n°1 dont l'objet est le déclassement de la zone agricole d'un bâtiment d'activités situé chemin de Cugnet pour son reclassement en zone urbaine adaptée. Cette évolution est rendue nécessaire en raison de l'existence, en zone agricole du PLU, d'un bâtiment d'activités non agricole situé chemin de Cugnet sur une parcelle jouxtant la zone UX au plan de zonage. Ce zonage relève d'une erreur de classement qu'il convient de corriger car empêche toute évolution de ce bâtiment.
- la révision allégée n°2 dont l'objet est la réduction d'un espace boisé classé en zone UCa au niveau de la petite côte de Rapan Sud. Cette évolution est rendue nécessaire pour permettre une opération de construction projetée chemin du Coulis. Les surfaces libérées par cette réduction sont encadrées par la mise en place d'un Orientation d'Aménagement et de Programmation définie dans le cadre de la modification n°1 du PLU ;
- la révision allégée n°3 dont l'objet est d'autoriser des droits à construire encadrés sur le tènement SAFIRA afin de permettre le réinvestissement de l'ancien site d'activités actuellement en friche pour une résidence seniors ;
- la révision allégée n°4 dont l'objet est de permettre la réalisation de constructions nouvelles à l'échelle de la polarité d'équipements formée par la ferme pédagogique et l'office de tourisme, avec mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation pour assurer l'intégration fonctionnelle, architecturale et paysagère de ces possibilités nouvelles.

L'extrémité sud de la commune de Péroutes étant couverte en partie par un site Natura 2000 : Steppes de la Valbonne au titre de la Directive Habitats (FR8201639) et de la Directive Oiseaux (FR8212011) une évaluation environnementale de ces évolutions apparaît nécessaire.

Le présent document concerne l'évaluation environnementale des 4 révisions allégées.

L'article R151-3 du code de l'urbanisme indique le contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme :

Le rapport de présentation :

- 1° Décrit **l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme** et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse **les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose **les conséquences** éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- 4° Explique **les choix retenus** au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

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

6° Définit **les critères, indicateurs et modalités** retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ;

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

Pour faciliter la lecture, le rapport environnemental a été construit selon le même ordonnancement que l'indique le code de l'urbanisme. Cela permet notamment de garantir la complétude du dossier et de retrouver plus facilement chacune des pièces qui le composent.

Chapitre III.

Présentation du projet de PLU de Pérouges

La commune de Pérouges dispose d'un PLU approuvé le 24 juin 2013.

III.A. LE PADD

Le PADD est structuré autour de trois axes.

1. PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

L'enjeu est de réussir à planifier le développement de l'urbanisation communal sans consommer de nouveaux espaces naturels et agricoles. Dans ce contexte, le projet vise à :

a. la protection de l'agriculture :

- le développement de productions soucieuses de la qualité de l'environnement et capables de conforter une identité rurale pour la commune
- la protection des espaces notamment ceux inclus dans le périmètre de la Zone agricole protégée (ZAP) et exploitations agricoles

b. la protection des espaces naturels et des continuités écologiques :

- la protection des milieux humides formés par la vallée du Longevent et de ses deux exutoires l'étang de la Pinède et l'étang de la Trappe du Loup ainsi que l'étang de l'Aubépin, à l'Est de la Cité, géré par la société de pêche de Meximieux ;
- la protection des boisements sensibles de la côtière et de la vallée du Longevent (ripisylve, haies bocagères)
- la protection de la pointe sud de la commune concernée par le site Natura 2000 et par l'inventaire des ZNIEFF
- la protection de la zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO ou ZPS)
- la libre circulation de la faune dans la petite balme bâtie des Côtes d'en Bas au pied de la Côtère et un passage au sud du péage
- la mise en œuvre d'un éco pôle dans la pointe sud de la commune, support d'actions pédagogiques pour l'environnement

c. La protection des paysages et du patrimoine bâti :

- la protection des terrains à l'ouest de la cité et la préservation des pentes de la cité et vallon du bois Vogelass
- la protection des pentes bocagères autour du promontoire de la cité qui font l'objet d'une zone de protection y compris le secteur bâti au nord ouest de la Porte d'en Haut de la Cité, la vallée du Longevent, la ligne de crête des Côtes d'en Bas
- la protection des espaces verts dont la colline du Bois Montcet, l'étang à l'ouest de la Pierrière, les collines du Mont Châtel et de Saint-Georges
- la protection du château de la Rouge, de l'ensemble bâti de la Grange Cochet, les ruines de la Chapelle Saint Georges, les puits, les lavoirs, les croix ;
- La protection de la zone archéologique de la Croix Tombée, nécropole gallo-romaine sur laquelle des fouilles sont intervenues entre 1975 et 1979.

d. La prévention des risques et des nuisances

- Les constructions ne sont pas autorisées dans les secteurs concernés par des risques de débordement du Longevent
- La maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs traversés par des risques de transports de matières dangereuses et la prise en compte des nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres.

2 : MAITRISE ET ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT

a. en poursuivant un développement démographique mesuré :

- une croissance démographique modérée via une croissance annuelle moyenne de 1,6 à 1,7 % (soit 1615 habitants en 2025)
- la construction de 175 à 185 logements pendant la durée du PLU

b. en densifiant le bâti existant et en utilisant le patrimoine bâti :

- la création d'une zone constructible au Péage à côté de l'école qui permettra la réalisation de 18 logements locatifs aidés en petits collectifs
- le classement en zone constructible de la partie Est de Rapan, terrain entouré de constructions
- la possibilité d'évolution des constructions existantes dans les écarts (extension mesurées et annexes).

c. en maîtrisant et en organisant le développement :

- garantir une urbanisation s'intégrant dans l'enveloppe bâtie et une utilisation économe de l'espace, sont prévues sur la nouvelle petite zone du Péage et au sud de Rapan

d. en diversifiant l'offre en logements :

- une densité moyenne de 15 logements/ha
- la réalisation de logements collectifs dans la petite zone du Péage, plusieurs maisons individuelles groupées au Sud de Rapan et dans le grand secteur peu bâti au sud de la Glaye, ainsi que le tiers de maisons individuelles groupées dans les autres opérations d'ensemble de plus de 5 logements ;
- 18 logements locatifs aidés au minimum dans la petite zone du Péage, le tiers des logements créés au Sud de Rapan, dans le grand secteur peu bâti au sud de la Glaye et dans les opérations d'ensemble supérieures à 2 logements sur tous les autres secteurs.

e. en confortant l'offre en services :

- L'aménagement de plusieurs équipements : salle d'animation, une halle couverte dans la cité, des espaces publics et aires de jeux, de nouvelles aires de stationnement
- Le raccordement en fibre optique des opérations d'aménagement d'ensemble

f. en améliorant les déplacements :

- aménagements d'emplacements réservés pour améliorer la sécurité des déplacements
- la prise en compte du futur contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise CFAL partie nord

3. ACTIVITE ECONOMIQUES

a. Maintien du tissu économique local et implantation d'activités et de proximité

- la création d'emplois et la mixité des fonctions, le maintien et le développement du tissu économique local
- extension de la petite zone artisanale de Rapan au nord-ouest et au sud-est et l'installation d'artisans dans les anciens bâtiments agricoles

b. Maintien de l'activité touristique :

- l'aménagement et le réaménagement de plusieurs bâtiments : office de tourisme, salle d'animation, aires de stationnement, aires de jeux, aménagement des entrées et abords de la Cité, aire d'accueil des visiteurs.

c. La poursuite de l'exploitation des ressources du sous-sol

- permettre l'exploitation de la carrière de granulats dans la pointe sud de la commune

III.B. LE RÈGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Le territoire comprend différents types de zones urbaines, naturelles et agricoles.

Zones urbaines	
UA	La zone UA recouvre la Cité de Pérouges dans laquelle les constructions sont en majorité édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu. Elle comprend essentiellement des habitations, des commerces, des services, des activités non nuisantes et des équipements publics. Elle comporte un secteur exposé à des risques de glissements de terrain.
UB	La zone UB concerne les quartiers anciens de la Glaye, du Péage, de Rapan, le bâti au nord-ouest de la Porte d'en Haut de la Cité, le quartier de Remillieux et quelques anciennes constructions. Elle comprend trois sous-secteurs : - UBa desservi par le réseau public d'assainissement d'eaux usées ; - UBb non desservi par le réseau public d'assainissement d'eaux usées ; - UBc partiellement desservi par le réseau public d'assainissement d'eaux usées et dans lequel les nouvelles constructions sont interdites sauf exceptions.
UC	Cette zone concerne les secteurs périphériques moins denses. Elle se compose de trois sous-secteurs : - UCa en majorité desservi par le réseau public d'assainissement d'eaux usées ; - UCb en majorité non desservi par le réseau public d'assainissement d'eaux usées ; - UCbco de continuités écologiques et en majorité non desservi par le réseau public d'assainissement d'eaux usées.
UX	La zone UX est destinée à des activités artisanales. Elle comprend un sous-secteur UXa à vocation d'activités liées à l'exploitation agricole.

Zones à urbaniser	
1AU	La zone 1AU est destinée à une urbanisation organisée. Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, essentiellement des habitations dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.
2AU	La zone 2AU est réservée à l'urbanisation future. Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par une procédure spécifique. Cette zone est destinée à accueillir essentiellement des habitants. Elle comprend un sous-secteur 2AUX à vocation d'activités artisanales.

Zones agricoles	
A	Il s'agit d'une zone agricole à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend deux sous-secteurs : - Aa destinée à l'aérodrome de Pérourges-Meximieux - Ae dans lequel l'évolution des constructions existantes est admise sous condition La zone A comprend une zone archéologique protégée, un secteur de carrières et un secteur exposé à des risques d'inondations.

Zones naturelles	
N	La zone N recouvre les espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone comprend plusieurs sous-secteurs : - Nc dans lequel une activité est implantée ; - Ne dans lequel l'évolution des constructions* existantes est admise sous conditions ; - NL destiné à un écopôle de valorisation écologique et pédagogique ; - Ns de protection des biotopes ; - Nt destiné à des activités de tourisme et de loisirs. Elle comprend aussi un secteur de carrières, un secteur exposé à des risques d'inondations et un secteur exposé à des risques de glissements de terrain.

III.C. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément au code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces concernés. Elles peuvent être thématiques ou sectorielles. Elles sont obligatoires pour toutes les zones 1AU. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques.

Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme et viennent préciser le règlement.

Le PLU de Pérouges comporte 4 OAP concernant la diversification de l'offre en logements, l'organisation de l'urbanisation (schémas d'aménagement n° 1 à 3) et l'aménagement du secteur de l'écopôle après l'exploitation du sous-sol (schéma d'aménagement n° 4).

2 nouvelles OAP ont été créées dans le cadre des révisions allégées :

- sur le site de l'ancienne entreprise ZAFIRA (afin d'encadrer les possibilités de renouvellement urbain sur ce site (révision allégée n°3) ;
- pour la consolidation de la polarité d'équipements pédagogiques et touristiques d'entrée de Cité médiévale (révision allégée n°4).

III.D. LE PROJET FAISANT L'OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE

Afin de permettre certaines évolutions liées aux besoins des habitants ou des activités, la commune a entrepris 4 procédures de révision allégée. Elles concernent pour la plupart des terrains déjà investis qu'il s'agit soit de mieux encadrer, soit de réhabiliter. Cela nécessite des corrections ou précisions dans les pièces graphiques et réglementaires du PLU (OAP, règlement, zonage).

III.D.1. Réaffectation d'un bâtiment d'activités chemin de Cugnet au nord du hameau du Rapan (révision allégée n°1)

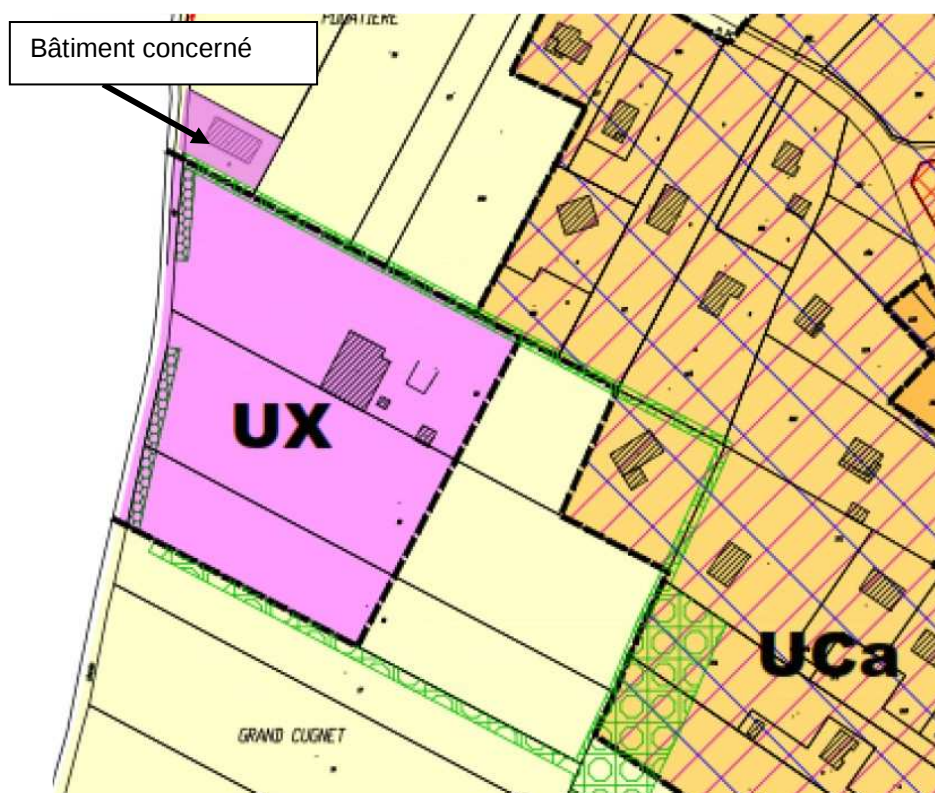
Il s'agit de corriger une erreur d'affectation de zone concernant un bâtiment d'activités non agricole situé chemin de Cugnet au nord du hameau du Rapan.

Objectif de l'évolution : déclassement d'un bâtiment d'activités non agricole situé en zone agricole (qui empêche toute évolution de ce bâtiment) pour son reclassement en zone urbaine adaptée. Le bâtiment est situé chemin de Cugnet sur une parcelle jouxtant la zone UX au plan de zonage



Source Géoportail

Le bâtiment concerné est actuellement inscrit en zone agricole dans le PLU, la superficie concernée par la modification du zonage est de 900 m². La commune souhaite étendre la zone Ux au bâtiment projeté afin d'y permettre le développement d'une activité industrielle potentielle.



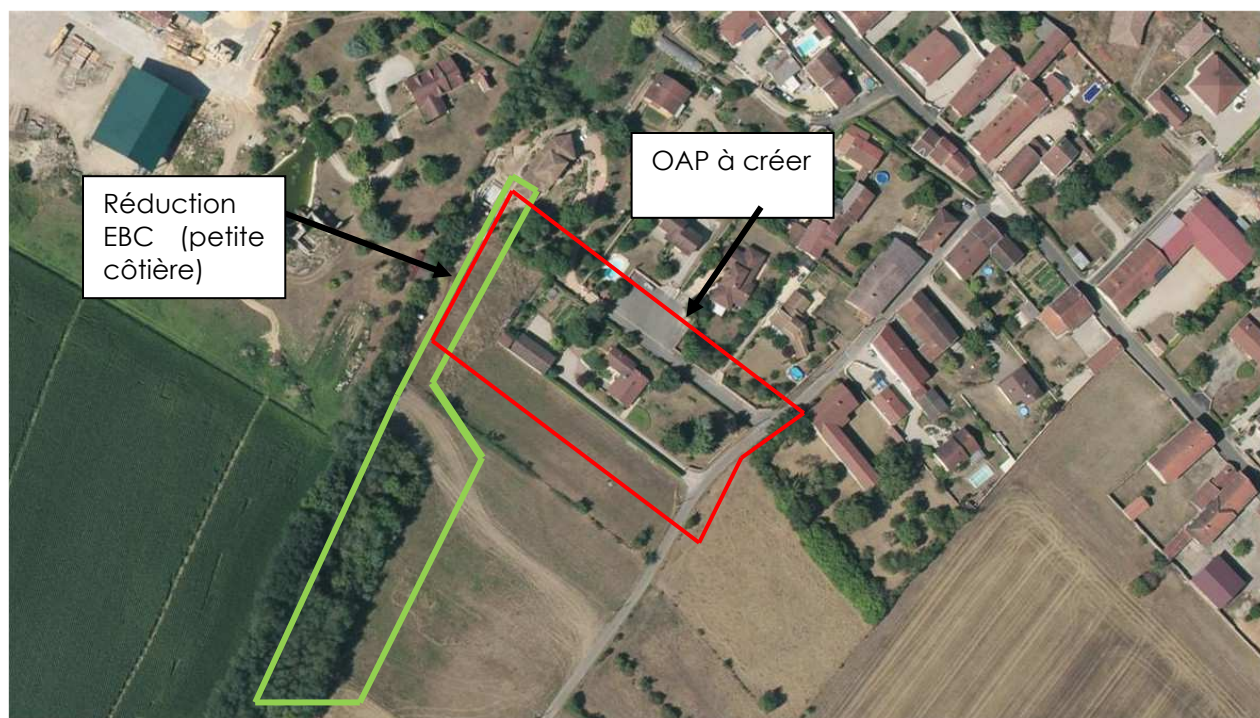
Extrait du projet de zonage du PLU

III.D.2. Réduction d'un EBC au niveau de la petite côtière de RAPAN (révision allégée n°2)

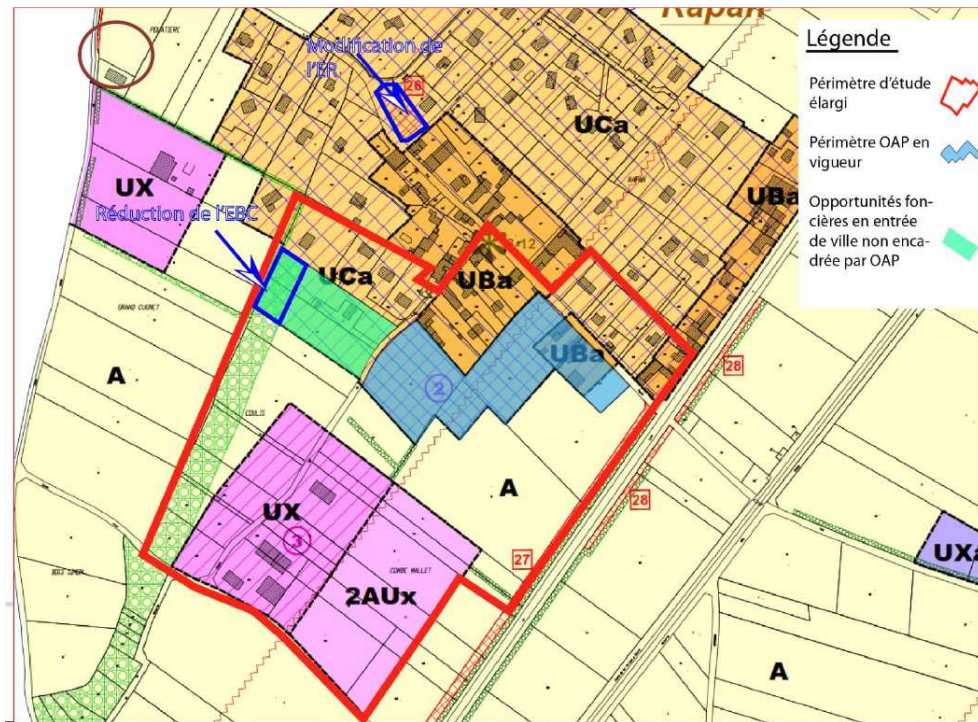
Cette zone s'inscrit dans le hameau de Rapan, dans le prolongement d'une OAP existante localisée au sud de la parcelle (cf. extrait du zonage du PLU ci-dessous).

Objectif de l'évolution : réduction d'un espace boisé classé en zone UCa au niveau de la petite côtière de Rapan Sud afin de pouvoir réaliser des logements

Cette évolution est rendue nécessaire en raison du classement en Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1, d'une bande de terrain non-boisée sur le secteur de Rapan Sud en zone UCa. Cette bande de terrain est nécessaire pour une opération de construction projetée chemin du Coulis. Il s'agit d'une réduction très mesurée (environ 1 040 m²) de la prescription d'espace boisé repéré qui n'aura pas pour effet d'affecter de manière substantielle la fonctionnalité paysagère et environnementale de l'espace boisé classé en question situé sur la petite côtière de Rapan. Les surfaces libérées par cette réduction sont encadrées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (8 830 m²) définie dans le cadre de la modification n°1 du PLU.



Source Géoportail



Extrait du projet de zonage du PLU

III.D.4. Opération de réhabilitation et extension d'une résidence seniors sur le tènement « ZAFIRA » (révision allégée n°3)

Le tènement de l'ancien site d'activités ZAFIRA se situe entre le centre-ville de Meximieux, la gare et la cité médiévale de Pérouges. Actuellement en friche, il accueille des bâtiments à forte qualité architecturale mais qui, à ce jour, ne trouvent pas de repreneur pour une activité. Dans ce contexte, la commune souhaite permettre dans le sous-zonage Ne, la réalisation et l'extension de bâtiments afin de créer une résidence sociale pour personnes âgées.

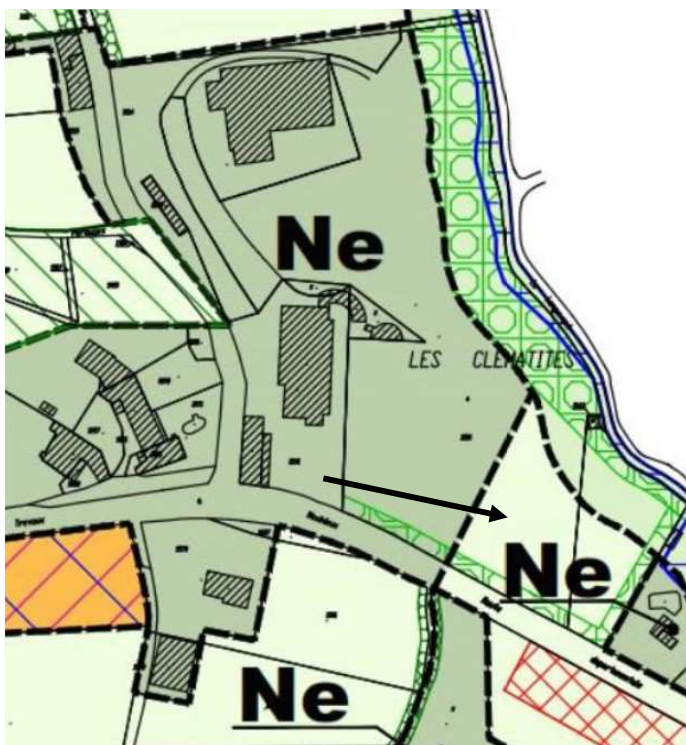
Objectif de l'évolution : dans le cadre d'une opération de renouvellement, permettre la réhabilitation et l'extension des constructions existantes sur le tènement ZAFIRA par la mise en place d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Ce site fait partie du patrimoine matériel et immatériel récent de la commune (beaucoup de ses habitants y ont travaillé, il présente des constructions dont les caractéristiques architecturales sont intéressantes pour leur qualité et leur style original).

Le tènement est déjà urbanisé et construit mais classé en zone N du PLU. La mise en place de droits à construire exceptionnels en zone Naturelle, tels que prévus par l'article L.151-13 (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) s'avère pertinente pour le fonctionnement du territoire communal et le devenir de ce site important dans l'histoire récente de Pérouges et idéalement positionné.



Source Géoportail

Le tènement présente une superficie de plus de 2,1 ha composé actuellement de 2 bâtiments principaux, d'une serre, d'un fournil, d'une mare et d'un court de tennis. L'ensemble est localisé dans un parc très boisé longé à l'Est par le Longevent.



Extrait du projet de zonage du PLU

III.D.5. Développement des équipements publics et touristiques du secteur de l'office de tourisme et de la ferme de Pérouges (révision allégée n°4)

Afin d'accompagner le développement touristique de la Communauté de communes Plaine de l'Ain (CCPA), la commune souhaite mettre en place une OAP sur le secteur de l'office de tourisme en englobant « la ferme » afin de mettre en place les annexes de type stockage petit matériel et réfléchir sur les cheminements doux.



Projet OAP

Source Géoportail

Objectif de l'évolution : permettre des constructions mesurées sur le secteur N de la ferme de Pérouges par la mise en place d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Il s'agit d'élargir le sous zonage Nt pour permettre les annexes et aménagements des bâtiments existants.

La mise en place de droits à construire exceptionnels en zone Naturelle, tels que prévus par l'article L.151-13 (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée), permettra de réaliser notamment une construction annexe au fonctionnement de la ferme, destinée notamment au stockage de matériel, et d'autres annexes de taille très mesurée nécessaires aux activités pédagogiques de la ferme.

Chapitre IV.

Articulation avec les plans et programmes

IV.A.CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ANALYSE

L'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ; »

Les orientations figurant dans le PLU doivent tenir compte des principes définis par l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, selon des rapports de conformité, de compatibilité ou de prise en compte. Il s'agit d'identifier, parmi ces derniers, les objectifs ou orientations que le PLU faisant l'objet de l'évaluation environnementale doit traduire.

Cela doit être envisagé dans une logique de précision progressive des orientations entre documents d'échelles de plus en plus précises : à titre d'exemple, lorsque le SDAGE définit à titre de recommandation l'application du principe de densification et non d'extension de l'urbanisation pour préserver une ressource en eau stratégique, le PLU peut traduire cette recommandation en prescription.

L'article R151-3 du code de l'environnement précise que l'évaluation environnementale « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

Les PLU sont compatibles avec :

- les schémas de cohérence territoriale : le PLU de Pérouges est concerné par le **SCoT BUCOPA** (Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain) approuvé le 26 janvier 2017. Par conséquent il intègre les orientations et objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée (2016-2021), le SAGE de la basse vallée de l'Ain (2014), le SRCE Rhône-Alpes (2014), le PGRI (2016-2021) et la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise (2007).
- les plans de déplacements urbains : la commune n'est pas concernée
- les programmes locaux de l'habitat : la commune n'est pas concernée
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports : le territoire est concerné par **l'aéroport de Pérouges-Meximieux**. Un arrêté ministériel du 7 juin 2007 fixe des servitudes (surfaces de dégagement) autour de cet équipement. Ces éléments sont intégrés dans le SCOT BUCOPA.
- Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial : la commune est concernée par le **Plan climat Air énergie territorial de la Plaine de l'Ain**. Ce document étant en cours de réalisation, il ne sera par conséquent pas analysé.

Le PLU doit également prendre en compte :

- les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics : **aucun document de ce type n'a été porté à notre connaissance.**
- **le schéma régional des carrières : il existe un schéma départemental des carrières de l'Ain approuvé en 2004.** Par conséquent ce document étant antérieur au SCOT il ne sera pas analysé. Un schéma régional des carrières Auvergne Rhône-Alpes est en cours de réalisation.
- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) :** le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable des Territoires (SRADDT) de Rhône-Alpes a été approuvé en 2015. Par conséquent, il est antérieur au SCOT et ne sera donc pas analysé. Le futur SRADDET Auvergne Rhône-Alpes est en cours d'élaboration et devrait être approuvé en 2019.

Aussi, l'analyse portera uniquement sur l'articulation de la révision allégée avec le SCOT BUCOPA (intégrateur).

IV.B. ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LE SCOT

La commune est comprise dans le territoire du SCOT Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain approuvé le 22 Novembre 2002 et révisé le 26 janvier 2017 (rendu exécutoire le 2 mai 2017). Il regroupe 82 communes réparties sur 4 Communautés de Communes (CC Rives de l'Ain-Pays de Cerdon, CC Plaine de l'Ain, CC de Miribel et du Plateau, CC de la Côtière à Montluel). Il s'étend sur 4 entités naturelles : la Dombes, la vallée de l'Ain, la Plaine de l'Ain et le Bugey.

Il fixe deux grands axes stratégiques, à savoir :

- Renforcer l'unité et la singularité du territoire à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise ;
- Miser sur la pluralité interne au territoire, source de richesse et d'opportunités de développement.

Ces axes se déclinent en plusieurs objectifs généraux :

- Soutenir des projets économiques majeurs, véritables leviers pour la reconnaissance économique du territoire ;
- Organiser le rayonnement du BUCOPA en s'appuyant sur des pôles, structurant l'archipel des vocations et des ambiances ;
- Améliorer la lisibilité des différents espaces.

Ces objectifs se déclinent ensuite selon trois orientations de politiques sectorielles.

La première des trois grandes orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT est de **valoriser la diversité et la lisibilité du territoire**. Ceci implique :

- **la protection de la trame verte et bleue et ses abords :** sur le territoire de Pérouges le SCOT identifie un corridor écologique passant entre Rapan et Le Péage et permettant la connexion entre le plateau de la Dombes et la plaine de l'Ain et les milieux humides proches de Grande Combe (exutoires du Longevent), les boisements de Grande Combe et la portion du site Natura 2000 à la pointe sud de la commune. Il s'agit d'un couloir de migration de l'avifaune à restaurer. Dans le cadre de la révision allégée n°2, la réduction très mesurée (environ 1 040 m²) de la prescription d'espace boisé n'aura pas pour effet d'affecter de manière substantielle la fonctionnalité paysagère et environnementale de cet EBC.

- Les surfaces libérées par cette réduction sont encadrées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation définie dans le cadre de la modification n°1 du PLU. Le SCoT dispose également que les boisements alluviaux du Longevent, de la côtière et de la plaine de l'Ain doivent être préservés. A ce titre, dans le cadre de la révision allégée n°3, le classement en zone naturelle stricte de la bande Est du site correspondant au lit du Longevent est maintenu, interdisant toute forme d'intervention dans cette partie.
- **d'affirmer la trame agricole comme une économie primaire dynamique et diversifiée** : le SCoT dispose qu'afin de préserver les espaces et les fonctionnalités agricoles, le développement urbain en extension doit être limité et en continuité des enveloppes urbaines existantes. En ce qui concerne le développement économique, il s'agit de favoriser les réhabilitations et le réaménagement des zones existantes. A l'échelle des 4 révisions simplifiées, les déclassements de zones agricoles et naturelles représente en tout environ 1 ha (dont environ 0,85 ha avec le passage sur le site Zafira de terrains classés en N vers le secteur UBd, 0,05 hectare de zone N relatif à l'extension de la zone UBc sur le tènement de la Ferme de Pérouges et 0,09 de déclassement de la zone A au profit du secteur UX). Ainsi, au total, 0,05% du territoire est concerné par des réductions de zone A et N ce qui est extrêmement mesuré et sans impact significatif à l'échelle communale ;
- **de développer des nouvelles fonctions et des cadres de vie différenciés dans la trame urbaine** : cela implique notamment d'affirmer l'armature urbaine territoriale dans la programmation du développement. La commune accuse donc d'un retard en matière de production de logements. Le SCoT ne ciblant pas Pérouges comme commune à enjeu urbain particulier, la commune a vocation à ne pas s'affaiblir démographiquement. Le SCoT lui fixe pour objectif de diversifier le parc résidentiel pour mieux favoriser la diversité générationnelle, améliorer les conditions d'accès à pied aux commerces et services. Il fixe une orientation indicative de production de 1 580 logements sur la période 2016-2030 pour les communes appartenant à la Plaine de l'Ain (hors Meximieux et pôle structurant d'Ambérieu). Ces chiffres sont ré-ajustables à l'échelle de la commune sous réserve de ne pas excéder une consommation en extension foncière telle que définie par le DOO. Pour Pérouges, on peut retenir que l'objectif de logement se base sur un développement démographique d'environ 1,8% de taux de croissance annuel moyen. La mise à profit de la friche ZAFIRA a le potentiel de répondre à des besoins urbains (logements, voire services ou autres fonctions urbaines) en étant bien insérée fonctionnellement et géographiquement dans les tissus urbains des communes de Pérouges et Meximieux.

La deuxième grande orientation du DOO relève de la volonté **d'un développement résidentiel attractif et adapté aux défis du XXIème siècle** :

- il s'agit de **renforcer l'armature urbaine et de répondre aux besoins des mobilités différenciées** : le SCoT révisé insiste sur la nécessité du maillage des dessertes internes aux nouveaux quartiers et de leur bonne liaison vers les bourgs-centres et sur le fait d'assurer le rabattement des flux vers les pôles gare. Il insiste également sur le besoin de renforcer l'offre d'équipements et services à l'échelle globale des espaces de vie : en optimisant les complémentarités entre centres urbains, secteurs d'emploi et secteurs desservis en transport en commun ; en veillant au maillage des espaces de vie, en donnant une part spécifique aux modes-doux ; en facilitant l'implantation des maisons médicales et paramédicales. A ce titre, la mise à profit de la friche ZAFIRA est intéressante dans le contexte urbain car elle a le potentiel de répondre à des besoins urbains (logements, voire services ou autres fonctions urbaines) en étant bien insérée fonctionnellement et géographiquement dans les tissus urbains des communes de Pérouges et Meximieux. Surtout, c'est à plus grande échelle l'opportunité de répondre à des besoins urbains et de terrains qui permettront à l'échelle de la commune ou celle de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain sans nécessiter d'extension urbaine.

Plus globalement, l'opération permise par la procédure de révision allégée n°3 permet de développer du point de vue résidentiel un site situé à proximité de la gare de Meximieux et de ses commerces permettant facilement les déplacements piétons plutôt que l'usage de la voiture au quotidien.

- Le SCoT vise également à **produire un aménagement et un urbanisme durables**. Il pose pour principe d'accroître la place de la nature en ville, améliorer la performance énergétique des bâtiments, articuler l'offre de transport aux solutions de déplacements doux dans les espaces quotidiens, concevoir des opérations d'aménagement vertueuses en matière de gestion des ressources et enfin de prévenir l'exposition aux risques et aux nuisances. Les aménagements végétalisés prévus dans les diverses révisions allégées contribuent au confort de la place de la nature en ville. La réhabilitation de certains bâtiments, comme les constructions récentes, favoriseront l'amélioration de la performance énergétique du bâti ;
- **produire des logements de qualité, diversifiés et accessibles pour valoriser les ambiances et les modes de vie pluriels** : il s'agit notamment de favoriser le développement et l'accessibilité aux services et aux équipements mais aussi de mettre en œuvre des morphologies économes en espace et adaptées au contexte urbain et paysager ou encore de qualifier les entrées de ville et les lisières urbaines. Les divers aménagements prévus dans le cadre de la révision allégée n°4 (ferme pédagogique) contribuent à renforcer la fonctionnalité et la mise en valeur paysagère et fonctionnelle de la centralité touristique et de loisirs formée par la Ferme et l'office de tourisme. Les OAP mises en œuvre permettent de cadrer les développements (hauteur, implantation, densité ...) afin de favoriser leur insertion. C'est notamment le cas sur la petite côte de Rapan qui constitue une entrée de ville. A ce titre, le parti pris d'urbanisme retenu consiste à s'assurer d'une approche globale et cohérente sur l'ensemble de l'entrée de hameau à réaliser ou faire évoluer et de fixer les outils réglementaires qui assure la réalisation d'une entrée de hameau qualitative sur un périmètre plus large que celui de la seule OAP de Rapan Sud en vigueur avant l'approbation des procédures de révision allégée n°2 et de modification n°1.

La troisième grande orientation vise à disposer **d'un schéma d'aménagement économique pour valoriser les savoir-faire et l'innovation et renforcer ainsi le poids économique du BUCOPA**. Cela passe par une organisation du développement des activités économiques dans les espaces de qualité. Il s'agit également de promouvoir une agriculture diversifiée créatrice de valeur ajoutée. Une orientation vise à développer la valorisation et l'innovation pour l'exploitation des ressources naturelles (gestion énergétique et production d'énergies renouvelables, gestion des déchets ...). Le SCoT ambitionne également de structurer l'armature touristique et culturelle au service d'une vocation régionale. La révision allégée n°4 répond quant à elle pleinement à l'objectif visant à structurer l'armature touristique et culturelle en valorisant les éléments du patrimoine et en gérant leurs abords, en développant de nouveaux attracteurs touristiques et en favorisant le développement de l'hébergement et des activités sportives, culturelles et de loisirs associées aux sites et parcours touristiques

Eu égard au projet faisant l'objet de la révision simplifiée et aux dispositions prises (règlement écrit, règlement graphique, OAP ...), la procédure d'évolution répond aux dispositions du SCoT.

Chapitre V.

Etat initial de l'environnement et synthèse des enjeux

V.A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

V.A.1. Etat initial de l'environnement à l'échelle de la commune

L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement suppose, *a priori*, une connaissance des enjeux environnementaux susceptibles d'être concernés.

Les textes prévoient que ne soient décrits que les **aspects pertinents** de la situation environnementale, cette notion faisant référence aux aspects environnementaux importants (positifs ou négatifs) eu égard aux incidences notables probables du plan sur l'environnement. L'analyse ne doit ainsi pas être exhaustive mais stratégique : elle identifie et hiérarchise les enjeux du territoire avec la possibilité de les spatialiser. C'est pourquoi ne seront repris, pour l'évaluation, que les enjeux que nous avons jugés pertinents pour le territoire.

Aussi, le présent chapitre ne comporte-t-il pas un descriptif détaillé des thématiques environnementales du territoire, qui figurent dans la partie diagnostic du rapport de présentation, mais une synthèse des enjeux identifiés utiles à l'évaluation environnementale.

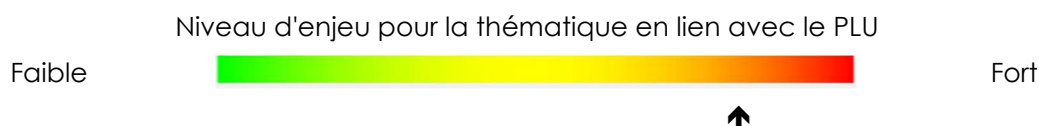
Dans un premier temps sont rappelés les enjeux environnementaux à l'échelle de la commune. Sont ensuite décrites les principales caractéristiques environnementales du secteur faisant l'objet d'une révision allégée.

a Espaces ruraux, agricoles, consommation d'espace

Constat : La commune se structure autour de 3 entités urbaines : la cité – le hameau de la Glaye et le hameau de Rapan. La commune bénéficie d'une attractivité urbaine importante, voisine de la commune de Meximieux et située à 30 km de l'agglomération lyonnaise, elle a connu un accroissement de la population important jusqu'en 1999 puis modérée jusqu'en 2009. Elle est ainsi passé de 851 habitants en 1990 à 1103 habitants en 1999. En 2016, la commune compte 1205 habitants. Le rapport de présentation du PLU indique qu'entre 2002 et 2011, 4,12 ha ont été consommés sur des espaces naturels et agricoles et la densité moyenne observée est de l'ordre de 6,5 logements/ha. La commune vise comme objectif une croissance annuelle moyenne intermédiaire de 1,6 à 1,7 % ce qui portera la population à 1 585 ou 1 615 habitants en 2025. Aussi, l'urbanisation lâche ces dernières années tend à consommer des espaces naturels et agricoles.

Enjeux retenus :

- La lutte contre l'étalement urbain par un développement en priorité dans la tache urbaine afin de préserver les espaces naturels et agricoles
- La diversification de l'offre de logements afin de répondre aux besoins des populations.
- La prise en compte des besoins des activités économiques et industrielles tout en veillant à ne fragmenter les espaces naturels et agricoles.



b Biodiversité

Constat : La pression urbaine ces dernières années tend à accroître la consommation d'espaces sur des milieux naturels et agricoles. La commune bénéficie d'un cadre naturel riche reconnu à travers plusieurs inventaires, ces milieux naturels constituent des réservoirs de biodiversité (Natura 2000, zones humides, ZNIEFF) et d'une trame écologique fonctionnelle : la trame bleue du Longevent et la trame boisée et bocagères sont essentielles pour le déplacement des espèces. , la trame agricole constitue également un espace fonctionnel pour le déplacement des espèces.

Enjeux retenus :

- La préservation des secteurs naturels à forte valeur écologique (réservoirs de biodiversité)
- Le maintien des corridors écologiques et la valorisation de la trame verte urbaine
- La lutte contre le mitage des espaces naturels par la densification urbaine

Niveau d'enjeu pour la thématique en lien avec le PLU



c Paysage et patrimoine bâti

Constat : La commune se caractérise à la fois par des paysages du plateau Dombiste (partie nord) et par des paysages de la plaine de l'Ain (sud-est). La commune offre de larges perspectives paysagères depuis les points hauts (cité, D4) mais aussi depuis le bas de la commune au niveau de l'A42, de la D1084. Les vastes espaces agricoles contribuent notamment à cette sensation d'ouverture paysagère. La commune se caractérise également par un patrimoine bâti exceptionnel en grande partie liée à la cité médiévale. Ce patrimoine bâti est notamment reconnu à travers plusieurs inventaires (sites classés, inscrits, patrimoine archéologique,...).

Enjeux retenus :

- La protection des cônes de vues et perspectives paysagères
- La protection et la valorisation des éléments végétalisés (haies, arbres remarquables)
- La protection et la valorisation du patrimoine bâti
- La conciliation entre bâti traditionnel et nouvelles constructions

Niveau d'enjeu pour la thématique en lien avec le PLU



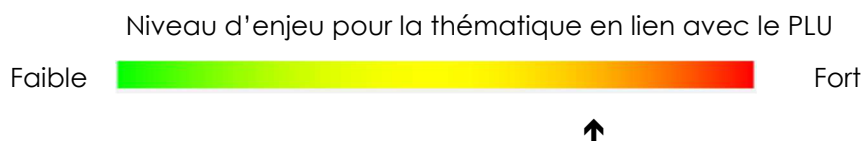
d Ressources en eau et usages de l'eau

Constat : La ressource en eau souterraine est moyenne et le réseau hydrographique subit des pressions sur le volet écologique (ruisseau du Longevent). Concernant la ressource en eau potable, la commune est alimentée via la zone de captage des Brotteaux située à Villieu sur la commune de Villieu-Loyes-Mollon. En 2017, la production totale a baissé de 5% et les rendements se sont améliorés. La qualité de l'eau potable est également conforme à la réglementation en vigueur. Toutefois, l'aquifère de la plaine alluviale de l'Ain dans laquelle est prélevée l'eau potable constitue un réservoir aux fortes potentialités productives fortement sollicité, présentant localement des baisses de niveau préjudiciables aux milieux naturels et de manière exceptionnelle à l'AEP (période estivale). D'après le schéma d'assainissement communal, l'alimentation offre les potentialités suffisantes pour accueillir les besoins futurs de Pérouges, mais des aménagements pour garantir la distribution en eau potable sur l'ensemble des communes devront être envisagés sur le long terme : interconnexion des ressources actuelles avec augmentation de la production au puits du Mollon, nouvelle ressource, interconnexion extérieure.

Concernant l'assainissement, la commune est rattachée à la STEP de Meximieux (10 000 EH – charge entrante actuelle de 6 647 EH) et à la STEP de Bourg Saint-Christophe (1990 EH – charge entrante actuelle de 984 EH). Une convention de raccordement a été signée entre la commune de Pérouges et la commune de Bourg Saint Christophe pour le raccordement de 500 EH de Pérouges. D'après le schéma d'assainissement de la commune de Pérouges, 96 EH sont actuellement raccordés à la STEP de Bourg Saint Christophe. Concernant la STEP de Meximieux, le schéma d'assainissement de Pérouges, indique que 1000 habitants sur Pérouges peuvent être raccordés à cet équipement. Actuellement 166 logements sont raccordés à la STEP de Meximieux. Aussi, la commune peut raccorder 1500 EH supplémentaires.

Enjeux retenus :

- La lutte contre les risques de pollutions dans le réseau hydrographique (état écologique sensible).
- L'adéquation entre le développement futur et les capacités des réseaux d'assainissement et de la ressource en eau potable
- La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales par des aménagements et équipements adaptés.

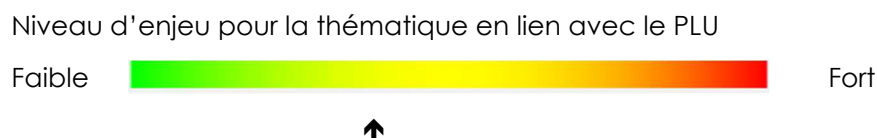


e Climat et énergie

Constat : La traversée de la commune par l'A42 dans sa partie sud explique la prégnance des transports dans les consommations d'énergie.

Enjeux retenus :

- La valorisation des modes doux dans les secteurs urbains (cheminements piétons).

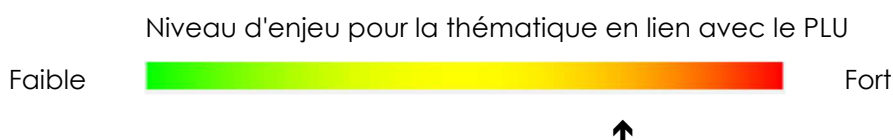


f Nuisances et pollutions

Constat : La commune est concernée par des nuisances sonores liées au trafic routier et certaines activités industrielles (carrière, exploitations agricoles) peuvent être source de nuisance pour les habitants. Par ailleurs, la commune abrite dans sa partie sud l'aérodrome de Pérouges-Meximieux. L'attractivité touristique générée par la présence de la cité médiévale peut également être à l'origine de nuisances pour les habitants (trafic routier plus important nuisances sonores, accessibilité à la cité,...).

Enjeux retenus :

- La prise en compte des infrastructures classées au titre de la loi bruit et la protection des populations exposées
- Le maintien de coupures vertes entre les hameaux et les espaces naturels et agricoles
- l'adéquation entre les différentes fonctions urbaines (logements, zones d'activités, équipements, activités touristiques).

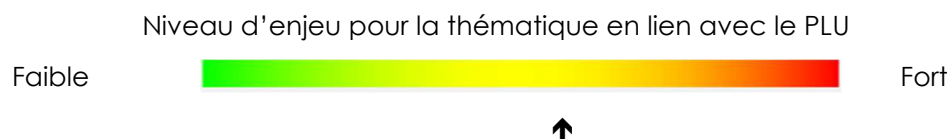


g Transports et déplacements

Constat : La commune bénéficie d'une très bonne accessibilité routière et autoroutière. Cependant, la configuration topographique de la commune et l'éloignement des différents hameaux ne facilite pas le recours aux modes doux (vélos, marche à pied). La place trop importante de la voiture se fait au détriment des modes doux.

Enjeux retenus :

- Le développement d'aménagements dédiés aux modes actifs dans les zones urbanisées, la sécurisation des déplacements.
- La décongestion des zones les plus impactées par le trafic routier au moment de la période estivale en lien avec l'activité touristique.
- Un développement à proximité des équipements, services afin de limiter les déplacements en voiture.



i Risques naturels et technologiques

Constat : La commune est concernée par des risques d'inondation liés aux débordements du Longevent et au ruissellement des eaux pluviales (sols imperméables). La partie nord-est de la cité est concernée par des risques de glissements de terrain. En revanche, aucun PPR n'a été pris sur la commune.

La commune est traversée sa partie Sud-Est par deux pipelines de transport d'hydrocarbures liquides : PL1 Ø 34 » et PL2 Ø 40 ».

La commune est également concernée par la traversée de matières dangereuses liées à la présence de l'A42, de la RD1084 et de la ligne SNCF. De plus plusieurs ICPE sont présentes sur la commune.

Enjeux retenus :

- Des zones de développement qui devront se situer à l'écart des zones de risques connues
- Une gestion des eaux pluviales à adapter en fonction de la configuration topographique et pédologique des sites de développement.



V.B. SYNTHÈSE ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX

V.B.1. A l'échelle de la commune

Les enjeux environnementaux sur le territoire communal sont synthétisés et hiérarchisés dans le tableau suivant.

Légende du tableau :

+	importance faible		Enjeu faible
++	importance moyenne		Enjeu moyen
+++	importance forte		Enjeu fort

Thématiques	Enjeux	Importance sur le territoire	Niveau de priorité
Consommation foncière	La lutte contre l'étalement urbain par un développement en priorité dans la tache urbaine afin de préserver les espaces naturels et agricoles	+++	
	La diversification de l'offre de logements afin de répondre aux besoins des populations.	++	
	La prise en compte des besoins des activités économiques et industrielles tout en veillant à ne fragmenter les espaces naturels et agricoles.	++	

Thématiques	Enjeux	Importance sur le territoire	Niveau de priorité
Milieus naturels et trame verte et bleue	La préservation des secteurs naturels à forte valeur écologique (réservoirs de biodiversité)	+++	
	Le maintien des corridors écologiques et la valorisation de la trame verte urbaine	++	
	La lutte contre le mitage des espaces naturels par la densification urbaine	+++	
Ressource en eau et milieux aquatiques	La lutte contre les risques de pollutions dans le réseau hydrographique (état écologique sensible).	++	
	L'adéquation entre le développement futur et les capacités des réseaux d'assainissement et de la ressource en eau potable	++	
	La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales par des aménagements et équipements adaptés.	+++	
Paysage et patrimoine bâti	La protection des cônes de vues et perspectives paysagères	+++	
	La protection et la valorisation des éléments végétalisés (haies, arbres remarquables)	++	
	La conciliation entre bâti traditionnel et nouvelles constructions	+++	
	La protection et la valorisation du patrimoine bâti	+++	
Climat énergie	La valorisation des modes doux dans les secteurs urbains (cheminements piétons)	++	
Pollutions et nuisances	La prise en compte des infrastructures classées au titre de la loi bruit et la protection des populations exposées	++	
	Le maintien de coupures vertes entre les hameaux et les espaces naturels et agricoles	++	
	L'adéquation entre les différentes fonctions urbaines (logements, zones d'activités, équipements, activités touristiques).	++	
Transports et déplacements	Le développement d'aménagements dédiés aux modes actifs dans les zones urbanisées, la sécurisation des déplacements.	+	
	La décongestion des zones les plus impactées par le trafic routier au moment de la période estivale en lien avec l'activité touristique.	++	
	Un développement à proximité des équipements, services afin de limiter les déplacements en voiture.	+++	
Risques naturels et technologiques	Des zones de développement qui devront se situer à l'écart des zones de risques connues	+++	
	Une gestion des eaux pluviales à adapter en fonction de la configuration topographique et pédologique des sites de développement	+++	

Tableau 3. Hiérarchisation des enjeux environnementaux à l'échelle de la commune

V.B.2. Les enjeux environnementaux sur le secteur faisant l'objet d'une révision allégée

Site concerné	Constat/état des lieux	Niveau d'enjeu
Révision allégée n°1. Réaffectation d'un bâtiment d'activités chemin de Cugnet au nord du hameau du Rapan	Géologie/relief : La zone d'étude se situe à environ 270 mètres d'altitude, elle est située au-dessus de la petite côtière boisée sur l'unité géomorphologique du plateau Dombiste.	FAIBLE
	Biodiversité et fonctionnalité écologique : Aucun milieu naturel n'est recensé sur la zone car il s'agit d'un bâtiment abandonné. Les milieux présents autour du bâtiment sont des milieux enrichis sans intérêt écologique particulier. Des milieux agricoles (cultures, prairies temporaires) sont néanmoins présents sur les parcelles attenantes au bâtiment. La zone n'est pas localisée dans le périmètre Natura 2000 ni sur un inventaire patrimonial connu. Aucun corridor écologique d'intérêt régional n'est recensé sur la zone.	FAIBLE
	Paysage : La zone UX s'inscrit dans un cadre peu urbanisé et offrant des perspectives paysagères sur le plateau dombiste (espaces agricoles) Le Bâtiment d'activité concerné par la modification de la zone UX est attenant à la zone d'activité existante (UX).	MOYEN
	Ressource en eau et assainissement : Le bâtiment est situé dans une zone d'assainissement non collectif. La zone n'est pas concernée par des périmètres de captage.	FAIBLE
	Nuisances : Le bâtiment ne présente pas de nuisances particulières pour les habitations situées à proximité. Plus largement, la zone UX attenante au bâtiment abrite une ICPE : Pérouges Enrobés qui peut être source de nuisances pour les habitations proches de la zone UX.	MOYEN
	Risques naturels et technologiques : Le projet d'OAP n'est pas situé dans une zone à risque connue néanmoins, une vigilance quant à la gestion des eaux pluviales.	MOYEN
	Déplacements/accès : Le bâtiment est desservi par le chemin de Cugnet.	FAIBLE
Révision allégée n°2. OAP secteur Réduction d'un EBC au niveau de la petite côtière de RAPAN	Géologie/relief : La zone d'étude se situe à environ 250 mètres d'altitude. La partie haute de la parcelle s'inscrit dans l'unité géomorphologique du plateau Dombiste (moraines, argiles = sols imperméables) et la partie basse site dans l'unité géomorphologique de la plaine de l'Ain essentiellement composée d'argiles fluvioglaciaires, cailloutis fluvioglaciaires et d'alluvions fluviatiles (sols très drainants, sols perméables). Par conséquent, une vigilance devra être observée par rapport aux risques de ruissellement des eaux provenant du plateau Dombiste. La zone depuis le chemin du Coulis est relativement plane puis augmente légèrement en altitude à mesure que l'on s'approche de la petite côtière boisée (relief de la Côtière).	MOYEN
	Biodiversité et fonctionnalité écologique : La parcelle concernée par le projet d'OAP est une prairie de fauche. Elle est encadrée au nord-ouest par un corridor boisé correspondant à la petite côtière. Cette ceinture boisée constitue un espace fonctionnel pour le déplacement des espèces. Aucun corridor écologique d'importance régionale ne s'inscrit dans la zone d'étude ou à proximité. La zone n'est pas localisée dans le périmètre Natura 2000 ni sur un inventaire patrimonial connu.	FAIBLE

Site concerné	Constat/état des lieux	Niveau d'enjeu
Révision allégée n°2. OAP secteur Petite côte de Rapan (réduction EBC)	Paysage : La zone d'étude bénéficie de larges perspectives paysagères sur la plaine de l'Ain mais aussi sur la petite côte boisée. La zone se situe à l'entrée du hameau de Rapan. La continuité boisée de la petite côte marque la frontière entre la plaine de l'Ain et le début du plateau Dombiste. Par ailleurs, cette continuité boisée assure un écran paysager avec les constructions situées en limite de crête (bâtiments d'activités). La zone est également marquée par une forte présence de végétal (linéaire végétalisés, haies) en entrée de ville (maisons situées à l'est de la parcelle). A l'ouest, la zone d'étude est bordée par des milieux enfrichés.	MOYEN
	Ressource en eau et assainissement : Le hameau du Rapan dans lequel se situe le projet d'OAP est desservi à la fois par un réseau séparatif et unitaire. Le site est raccordé à la STEP de Bourg Saint-Christophe (984 EH somme des charges entrantes – 1990 EH somme des capacités nominales). Une convention de raccordement a été signée entre les deux communes en Décembre 2002 pour un raccordement de 500 équivalents-habitants de la commune de Pérouges à la station d'épuration de Bourg Saint-Christophe. La zone n'est pas concernée par des périmètres de captage.	FAIBLE
	Nuisances : Deux exploitations agricoles sont présentes à proximité de la zone d'étude, elles sont localisées au cœur du hameau de Rapan. Le trafic routier de la D1084 est perceptible depuis la zone d'étude.	FAIBLE
	Risques naturels et technologiques : Le projet d'OAP n'est pas situé dans une zone à risque connue. Néanmoins, une vigilance doit être observée quant au ruissellement pluvial provenant du plateau.	MOYEN
	Déplacements/accès : Le chemin du Coulis, voirie peu large et assure la desserte de la parcelle. La zone d'étude n'est pas traversée par un trafic routier important. Aucun cheminement doux n'est présent sur la zone de projet et autour de celle-ci.	MOYEN
Révision allégée n°3. Opération de réhabilitation et extension d'une résidence séniors sur le tènement « ZAFIRA »	Géologie/relief : La zone d'étude se situe à environ 260 mètres d'altitude, elle est située dans l'unité géomorphologique du plateau Dombiste (moraines, argiles = sols imperméables). La zone présente une légère pente ouest-est.	MOYEN
	Biodiversité et fonctionnalité écologique : le projet d'OAP se situe au cœur d'une zone boisée appartenant à une grande propriété (environ 2,1 ha). La zone d'étude est longée à l'est par le ruisseau du Longevent et plusieurs éléments boisés (arbres remarquables) sont présents. La zone d'étude abrite également une mare. La zone n'est pas localisée dans le périmètre Natura 2000 ni sur un inventaire patrimonial connu. Aucun corridor écologique d'intérêt régional n'est également recensé sur la zone.	MOYEN
	Paysage : la zone se compose d'un grand parc boisé longé à l'est par le ruisseau du Longevent, de deux bâtiments, d'une serre, d'un fournil, d'une mare et d'un cours de tennis. Elle constitue un poumon vert en plein cœur d'une zone urbaine. La zone est inscrite dans le périmètre de protection des monuments historiques. Un jardin ouvrier situé de l'autre côté du ruisseau du Longevent sur Meximieux contribue au caractère « vert » de la zone.	MOYEN

Site concerné	Constat/état des lieux	Niveau d'enjeu
Révision allégée n°3. Opération de réhabilitation et extension d'une résidence seniors sur le tènement « ZAFIRA »	Ressource en eau et assainissement : La zone n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif. La zone n'est pas concernée par des périmètres de captage.	MOYEN
	Nuisances : La zone est située à proximité de la D4 (infrastructure classée au titre de la loi bruit) mais reste peu impactée car elle est située en retrait de cette infrastructure et les éléments boisés permettent d'atténuer ces nuisances. La zone bénéficie d'une proximité avec la commune de Meximieux tout en étant localisée dans un écran de verdure préservé des nuisances.	MOYEN A FAIBLE
	Risques naturels et technologiques : Le projet d'OAP est concerné par des aléas moyens de retrait gonflement des argiles. Sur la partie Est le ruisseau du Longevent présente de risques de débordements.	MOYEN
	Déplacements/accès : Le bâtiment est desservi par le chemin sous la Grâce. Cette route est moyenne fréquentée par les véhicules. Elle permet de redescendre de la cité et rejoint ensuite la D4.	FAIBLE
Développement des équipements publics et touristiques du secteur de l'office de tourisme et de la ferme de Pérouges (révision allégée n°4)	Géologie/relief : La zone d'étude se situe juste avant l'entrée de la citée à environ 290 mètres d'altitude, elle est située dans l'unité géomorphologique du plateau Dombiste (sols imperméables).	FAIBLE
	Biodiversité et fonctionnalité écologique : le projet se situe entre la ferme pédagogique et l'office de tourisme en zone urbaine. Les milieux concernés sont des espaces de jardins, potagers au niveau de la ferme. Un cordon boisé et plusieurs arbres remarquables sont présents sur le site de projet. La zone n'est pas localisée dans le périmètre Natura 2000 ni sur un inventaire patrimonial connu. Aucun corridor écologique d'intérêt régional n'est recensé sur la zone (à vérifier avec carte EP).	MOYEN
	Paysage : La zone est localisée dans le périmètre de monuments historiques. La ferme pédagogique se caractérise par un bâti traditionnel de qualité mais un bâtiment d'activité constitue une valeur dépréciante dans cet ensemble plutôt homogène et bien préservé en entrée de cité. La présence du végétale (jardin, potager, cordons boisés, arbres) apporte une qualité paysagère supplémentaire au site.	FORT
	Ressource en eau et assainissement : La zone est raccordée au réseau d'assainissement collectif (STEP de Meximieux). Elle n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage.	FAIBLE
	Nuisances : La zone n'est pas concernée par des nuisances sonores liées aux infrastructures routières.	FAIBLE
	Risques naturels et technologiques : Un ICPE est présente à proximité de la zone d'étude (SAPRR). La zone n'est toutefois pas concernée par des risques naturels connus.	FAIBLE
	Déplacements/accès : Le bâtiment est desservi par la D4 route de la Cité.	MOYEN

Tableau 4. Hiérarchisation des enjeux environnementaux à l'échelle du secteur faisant l'objet d'une révision allégée

Chapitre VI.

Analyse des incidences notables probables de l'évolution du PLU et mesures

VI.A. PRINCIPES METHODOLOGIQUES POUR L'EVALUATION

Selon la loi SRU, trois grands principes fondamentaux s'imposent au PLU :

- **le principe d'équilibre**, entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- **le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- **le principe de respect de l'environnement** avec une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Sur cette base, l'évaluation des évolutions du PLU repose sur sa lecture au travers d'une grille de critères permettant de qualifier le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux du territoire et de mesurer les effets du projet sur l'environnement. Cette grille a été bâtie à partir des principes de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui définit (notamment) des objectifs environnementaux pour les documents d'urbanisme et fait référence à :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La réglementation (article R151-3 du code de l'urbanisme) prévoit explicitement que l'évaluation environnementale soit **proportionnée** à l'importance du document, aux effets prévisibles de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. C'est pour répondre à cette attente qu'ont été hiérarchisés les enjeux présentés dans le profil environnemental (chapitre V).

La grille d'évaluation comprend **7 questions évaluatives**.

Dans quelle mesure le PLU permet-il une utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ?

Le PLU permet-il la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ?

Le PLU permet-il la prise en compte de la dimension patrimoniale et fonctionnelle des écosystèmes ?

Le PLU permet-il une protection et une utilisation mesurée des ressources en eau ?

En quoi le PLU favorise-t-il la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES et l'adaptation au changement climatique ?

Dans quelle mesure le PLU permet-il de lutter contre les pollutions et nuisances et de préserver la santé des habitants ?

Le PLU permet-il de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?

Le tableau ci-après liste les incidences prévisibles des évolutions apportées au PLU faisant l'objet de la révision allégée ainsi que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation prévues.

Niveau d'incidences	Incidences négatives	Incidences positives
Nul		
Faible		
Modéré		
Fort		

Sont indiquées les incidences potentielles brutes ainsi que les incidences résiduelles après mise en œuvre des dispositions prévues par le PLU.

VI.B. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

VI.B.1. Réaffectation d'un bâtiment d'activités chemin de Cugnet au nord du hameau du Rapan (révision allégée n°1)

a Contexte et enjeux

Il s'agit de reclasser un hangar d'activités localisé au-dessus de Rapan de la zone A vers la zone UX.

Le bâtiment et son terrain sont situés chemin de Cugnet à la limite avec la commune de Bourg-Saint-Christophe située de l'autre côté du chemin.

Ce hangar d'activités non-agricole est actuellement en vente et en recherche d'un repreneur. Sa localisation en zone A ne lui permet aucune évolution. Le hangar est classé en zone agricole mais en bordure immédiate d'une zone UX. Son classement en zone A semble relever d'une erreur matérielle.

b Contenu de la révision allégée

L'objet de la procédure est de passer une portion de 909m² de la parcelle ZC 27 de la zone agricole à la zone UX. Cette évolution concerne donc :

- La modification du plan de zonage : la modification du plan de zonage consiste à étendre la zone UX sur la parcelle en question. Dans les faits, il ne s'agit pas de réduire la surface des terrains agricoles réels mais de reconnaître la fonction existante d'activités et d'entrepôt du terrain concerné.

Cette modification réglementaire n'a pas d'impact sur la réalité et la fonction du terrain dont la nature est l'activité et l'entrepôt et qui peut déjà faire l'objet d'un changement de destination agricole au regard de son classement, bien qu'erroné, en zone A.



c Analyse des incidences environnementales de la révision allégée n°1

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Dans quelle mesure le PLU permet-il une utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ?			
La modification du plan de zonage consiste à étendre la zone UX sur la parcelle concernée par le bâtiment existant. Elle n'affecte pas la destination réelle du bâtiment et les espaces boisés classés faisant le lien entre le chemin de Cugnet et Rapan au Sud ne sont pas impactés. Dans les faits, il ne s'agit pas de réduire la surface des terrains agricoles réels mais de reconnaître la fonction existante d'activités et d'entrepôt du terrain concerné. Le hangar d'activité non agricole est actuellement en vente et recherche d'un repreneur. Aussi, cette modification de zonage n'a pas d'impact sur la réalité et la fonction du terrain dont la nature est l'activité et l'entrepôt et qui peut déjà faire l'objet d'un changement de destination agricole au regard de son classement, bien qu'erroné, en zone A. Cette modification n'implique aucun mitage de la zone agricole puisqu'il est situé en continuité d'une zone UX existante. Par ailleurs, cette modification de zonage n'impacte pas les espaces boisés classés faisant le lien entre le chemin de Cugnet et Rapan Sud. Les modifications sont mineures et n'ont aucun impact substantiel ni sur le territoire global de la commune, ni sur le secteur de Rapan Sud.	NUL		NUL
Le PLU permet-il la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ?			
<u>Paysage</u> La modification du plan de zonage n'affecte pas la destination réelle du bâtiment et les espaces boisés classés faisant le lien entre le chemin de Cugnet et Rapan au Sud ne sont pas impactés.	NUL		NUL

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Patrimoine bâti</u> Aucun bâtiment patrimonial n'est présent à proximité de la zone d'étude. Les bâtiments les plus proches sont des bâtiments d'activité.	NUL		NUL
Le PLU permet-il la prise en compte de la dimension patrimoniale et fonctionnelle des écosystèmes ?			
<u>Espèces animales et végétales</u> Aucun élément naturel remarquable n'est présent sur le site. La modification du plan de zonage n'affecte pas les espaces boisés classés faisant le lien entre le chemin de Cugnet et Rapan. L'impact sera nul.	NUL	<u>Mesures complémentaires :</u> - Conserver la haie de robiniers au sud-est de la parcelle.	NUL
<u>Trame verte et bleue</u> Aucun corridor écologique n'est présent sur la zone d'étude. L'évolution du PLU n'a pas pour effet de détruire de terrains agricoles ni même d'affecter les mesures de protection de corridor mises en place sur le secteur de Rapan Sud. Par ailleurs, les EBC permettant la circulation de la petite faune entre Bourg Saint Christophe et Rapan sont maintenus. L'impact sera donc nul.	NUL		NUL
Le PLU permet-il une protection et une utilisation mesurée des ressources en eau ?			
<u>Eaux superficielles et souterraines</u> Aucun cours d'eau ne se situe à proximité. Aussi les risques de pollution accidentelle sont faibles.	FAIBLE	<u>Mesure d'évitement</u> Indiquer que les activités sont autorisées sous réserve que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne doivent pas risquer de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants ou à l'environnement.	FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Captages d'eau potable</u> Aucun ouvrage ne se situe à proximité du site.	NUL		NUL
<u>Alimentation en eau potable et défense incendie</u> La future activité pourrait nécessiter un besoin en eau (incendie) mais ne devrait pas entraîner d'accroissement conséquent de la consommation d'eau et n'aura donc pas d'impact significatif sur la ressource.	NUL		NUL
<u>Assainissement</u> Le site du projet est en zone d'assainissement autonome. S'agissant d'un bâtiment existant, il n'y aura pas d'imperméabilisation supplémentaire.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement. La superficie du terrain doit permettre la réalisation de ce dispositif d'assainissement non collectif. L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.	NUL
En quoi le PLU favorise-t-il la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES et l'adaptation au changement climatique?			
<u>Performance énergétique</u> L'installation d'une activité pourra générer des besoins supplémentaires en énergie (déplacements, consommation énergétique des bâtiments). Il s'agit toutefois d'un bâtiment existant.	NUL		NUL
<u>Énergie renouvelable</u> La modification du classement n'aura pas d'incidence sur les énergies renouvelables.	NUL	<u>Mesures de réduction</u> La pose de panneaux solaires est autorisée. L'impact peut donc être potentiellement positif en cas d'équipement futur du bâtiment.	NUL A POSITIF

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Dans quelle mesure le PLU permet-il de lutter contre les pollutions et nuisances et de préserver la santé des habitants ?			
<u>Déchets</u> L'activité sur le site générera des déchets. Toutefois s'agissant d'un bâtiment d'activité existant, l'incidence sera nulle.	NUL		NUL
<u>Nuisances sonores</u> Le site n'est pas situé dans une zone impactée par des nuisances sonores liée au trafic routier. D'éventuelles nuisances peuvent exister du fait des activités situées en zone UX. Les bâtiments d'habitation les plus proches sont situés à plus de 100 mètres et sont liés à Rapan dont aucun accès direct ne donne sur le chemin de Cugnet. Le changement de zonage (Ux avec possibilité de changement de destination) peut induire des nuisances pour les habitations situées à proximité en fonction de l'activité qui sera développée. En cas de changement de destination au bénéfice de l'agricole, et de stockage de matériel ou de produits agricole, il n'y aura pas de gêne pour la zone UX qui a également vocation à stocker du matériel et des produits, à voir circuler des véhicules parfois lourds liés aux activités, Par ailleurs, la parcelle ZC 27 étant située à environ 25 mètres et 60 mètres des bâtiments de l'entreprise Bernin sciage (qui accueille habituellement du personnel), aucun bâtiment d'élevage ne pourra être créé sur la parcelle ZC 27 ce qui assure de ne pas bloquer le futur de la zone UX. Les bâtiments d'habitation les plus proches sont eux situés à plus de 100 mètres et sont liés à Rapan dont aucun accès direct ne donne sur le chemin de Cugnet. L'impact sera donc faible.	FAIBLE	<u>Mesure d'évitement</u> Les activités sont autorisées sous réserve que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne doivent pas risquer de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.	NUL

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Émissions polluantes</u> Selon l'activité qui s'installera, des émissions polluantes de type fumées, odeurs ou liées aux circulations d'engins peut accroître les émissions de polluants. L'impact restera toutefois limité au regard du contexte communal global. L'impact sera faible.	FAIBLE	<u>Mesure d'évitement</u> Les activités sont autorisées en zone Ux sous réserve que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne doivent pas risquer de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.	NUL
Le PLU permet-il de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?			
Le secteur est situé en zone d'aléa faible de retrait gonflement des argiles. S'agissant d'un bâtiment existant, il n'y aura pas d'imperméabilisation supplémentaire.	NUL	<u>Mesures de réduction</u> Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement. La superficie du terrain doit permettre la réalisation de ce dispositif d'assainissement non collectif. L'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.	NUL
<u>Risques technologiques</u> Les risques seront dépendants du type d'activité qui s'installera. Par ailleurs, la parcelle ZC 27 étant située à environ 25 mètres et 60 mètres des bâtiments de l'entreprise Bernin sciage (qui accueille habituellement du personnel), aucun bâtiment d'élevage ne pourra être créé sur la parcelle ZC 27.	FAIBLE	Les activités sont autorisées en zone Ux sous réserve que, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne doivent pas risquer de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.	NUL

VI.B.3. Déclassement d'un EBC au niveau de la petite côtière de RAPAN (révision allégée n°2)

a Contexte et enjeux

La présente révision allégée concerne un Espace Boisé Classé (EBC) situé sur le secteur de Rapan, dans la partie Sud de Pérouges.

Elle a pour objet la réduction d'un EBC situé la petite côtière de Rapan qui forme un élément de paysage qualitatif depuis la RD1084 et le chemin du Coulis tout en permettant de masquer, depuis ces mêmes points de vue, des bâtiments d'activités situés au-dessus du secteur de Rapan.

Cette réduction de l'EBC concerne sa partie localisée en zone UCa sur des une portion de terrain non-boisée en l'état. Cette réduction s'intègre dans une réflexion plus générale sur l'encadrement des droits à construire sur les parcelles ZC153 et ZC154 de Rapan alors qu'aucune OAP n'est prévue sur ce tènement par le PLU en vigueur. La démarche de la commune est de mieux encadrer la constructibilité de ce terrain. Dans cette optique, une OAP est en cours de définition dans le cadre de la procédure de modification afin d'assurer la bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions et en particulier de préserver la fonctionnalité de la petite côtière sur laquelle est prescrit l'EBC.

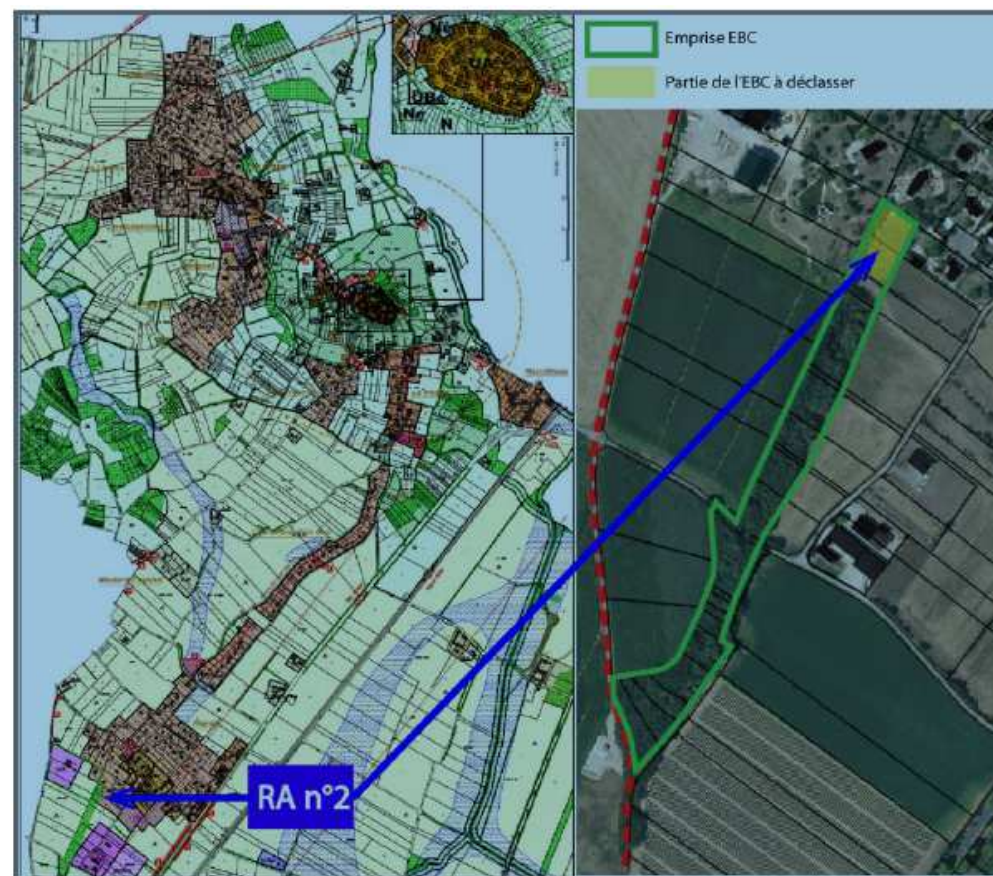
Cependant, afin de pouvoir permettre la prise en compte d'une partie non-boisée de l'EBC dans les surfaces obligatoires d'espaces collectifs au bénéfice d'une future opération de construction sur les parcelles ZC153 et 154, il est nécessaire de réduire cet EBC. C'est ici l'objet de la présente procédure. En contrepartie, l'OAP qui sera mise en place dans le cadre de la modification n°1 fixera des prescriptions afin de ne pas affecter les fonctionnalités paysagères que visait à protéger l'ensemble du périmètre de l'EBC.

b Contenu de la révision allégée

L'objet de la présente procédure est de réduire l'emprise d'un EBC sur la petite côtière de Rapan. La réduction de l'EBC concernera les terrains non boisés des parcelles ZC 153 et ZC 154.

Cette évolution concerne :

- la modification du plan de zonage
- la réduction d'une portion de 1 000 m² de l'EBC de la côtière de Rapan, sur la partie basse et non boisée de cette côtière au niveau des parcelles ZC153 et ZC 154.



c Analyse des incidences environnementales de la révision allégée n°2

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Dans quelle mesure le PLU permet-il une utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ?			
Cette réduction de l'EBC concerne sa partie localisée en zone UCa sur une portion de terrain non-boisée en l'état. Il s'agit d'une réduction très mineure de l'emprise des EBC (5% à l'échelle de la petite côte de Rapan) qui passe de 20.000 m² environ à 19.000 m² environ.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Les superficies déclassées ne restent pas sans protection, mais seront encadrées dans le cadre de l'OAP mise en place via la modification n°1 du PLU : la portion d'EBC supprimée restera inconstructible.	FAIBLE
Le PLU permet-il la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ?			
<u>Paysage</u> La petite côte de Rapan forme un élément de paysage qualitatif depuis la RD1084 et le chemin du Coulis tout en permettant de masquer, depuis ces mêmes points de vue, des bâtiments d'activités situés au-dessus du secteur de Rapan. La fonction de l'EBC réduit est principalement de préserver des caractéristiques paysagères liées à la petite côte. Compte-tenu de la taille du terrain concerné, la réduction ne remet pas en cause cette préservation. Le niveau d'incidence sur le paysage dépendra de la qualité des aménagements qui seront réalisés (formes, densités, localisation, aménagements paysager).	MOYEN	<u>Mesures d'évitement</u> Maintien de la coupure verte à l'ouest de la parcelle <u>Mesures de réduction</u> Définition d'une OAP dans la continuité des parcelles ZC153 et 154 (procédure de modification n°1) afin d'assurer la bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions et de préserver la fonctionnalité de la petite côte sur laquelle est prescrit l'EBC. Les parcelles déclassées seront intégrées dans les surfaces obligatoires d'espaces collectifs au bénéfice de la future opération. La mise en place d'éléments végétaux est également prévue. L'OAP ne permettra pas la réalisation des constructions principales sur la butée. <u>Mesures d'accompagnement</u> Prise en compte des enjeux spécifiques liés au positionnement en entrée de ville	FAIBLE
<u>Patrimoine bâti</u> Aucun bâtiment patrimonial n'est présent à proximité de la zone d'étude. Ce secteur est marqué par la présence de bâtisses agricoles de grande emprise et implantées plutôt en lanière depuis le domaine public.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> L'OAP du chemin du Coulis (modification n°1) fixe des obligations de constitution de lisière éco-paysagère entre les zones urbaines et agricoles. Les qualités et fonctions paysagères de la petite côte, sont préservées.	FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Le PLU permet-il la prise en compte de la dimension patrimoniale et fonctionnelle des écosystèmes ?			
<u>Espèces animales et végétales</u> Aucun élément remarquable n'est présent sur le site d'étude. La zone d'étude n'est pas située dans ou à proximité d'un inventaire patrimonial. Le projet va entraîner le déclassement de 1 000 m² d'EBC actuellement non boisés.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Dans le cadre de l'OAP mise en œuvre via la procédure de modification n°1, les parcelles déclassées seront intégrées dans les surfaces obligatoires d'espaces collectifs au bénéfice de la future opération et resteront inconstructibles. Pour rappel, le déclassement partiel de l'EBC n'aura pas pour effet de permettre un défrichement sur le site puisque celui-ci n'est pas boisé dans les faits.	FAIBLE
<u>Trame verte et bleue</u> Le déclassement de l'EBC risque d'impacter la fonctionnalité écologique de la petite Côtère mais l'impact sera limité. Le déclassement d'EBC sur cette partie est moins impactant que sur la partie Ouest car les éléments boisés s'inscrivent dans un site plus contraint en termes de fonctionnalité (urbanisation)	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> L'OAP prévue dans le cadre de la procédure de modification n°1 est mise en œuvre afin d'assurer la bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions et en particulier de préserver la fonctionnalité de la petite coteière. La mise en place d'éléments végétaux est également prévue. L'OAP ne permettra pas la réalisation des constructions principales sur la butée.	FAIBLE
Le PLU permet-il une protection et une utilisation mesurée des ressources en eau ?			
<u>Eaux superficielles et souterraines</u> La réduction de l'EBC n'aura pas d'effet significatif sur les ressources en eau.	NUL		NUL
<u>Captages d'eau potable</u> Aucun ouvrage n'est situé à proximité.	NUL		NUL
<u>Alimentation en eau potable et défense incendie</u> Les parcelles concernées sont destinées à rester inconstructibles. Le développement de logements dans le cadre de l'OAP prévue via la modification n°1 génèrera des besoins supplémentaires. Les ressources disponibles sont en capacité suffisante.	FAIBLE		FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Assainissement</u> Risque de ruissellement des eaux du plateau Dombiste, lié à la nature des sols et à la pente. Augmentation du nombre de logements raccordés à la STEP mais incidence limitée car équipement suffisant.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Les parcelles ZC153 et 154 et le périmètre de l'OAP en vigueur sont classés en zone UCa qui correspond aux secteurs périphériques moins denses en majorité desservis par l'assainissement collectif. Le secteur de Rapan est raccordé à la station d'épuration de la commune de Bourg Saint-Christophe, de capacité 1990 équivalents-habitants. Une convention de raccordement a été signée entre les deux communes en Décembre 2002 pour un raccordement de 500 équivalents-habitants de la commune de Pérouges à la station d'épuration de Bourg Saint-Christophe.	FAIBLE
En quoi le PLU favorise-t-il la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES et l'adaptation au changement climatique?			
<u>Performance énergétique</u> La réduction de l'EBC ne génèrera pas de besoins supplémentaires directs en énergie. Par contre, le développement résidentiel prévu dans le cadre de l'OAP (construction de 22 logements) se traduira par de nouvelles consommations (déplacements, bâtiments).	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Le règlement de la zone UCa permet les constructions intégrant les principes du bioclimatisme.	FAIBLE
<u>Énergies renouvelables</u> La réduction de l'EBC n'aura pas d'effet sur les énergies renouvelables.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le règlement de la zone UCa permet les principes du bioclimatisme et la valorisation de l'énergie solaire.	FAIBLE A POSITIF
Dans quelle mesure le PLU permet-il de lutter contre les pollutions et nuisances et de préserver la santé des habitants ?			
<u>Déchets</u> La réduction de l'EBC ne génèrera pas de déchets supplémentaires. Ces derniers seront liés à la création des 22 logements prévus dans le cadre de l'OAP.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Les déchets produits en phase de fonctionnement, ils devront être collectés et éliminés conformément aux normes en vigueur (tris sélectifs pour les emballages cartonnés). Prévoir un emplacement dédié à la collecte des déchets dans le cadre de l'OAP.	FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Bruit</u> Le trafic routier de la RD1084 est perceptible depuis la zone. L'aménagement prévu dans le cadre de l'OAP entrainera un flux de véhicule plus important sur le chemin du Coulis qui apparait aujourd'hui peu adapté pour supporter le nouveau trafic (4 mètres de large).	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> L'OAP prévoit des espaces tampons paysagers et des espaces inconstructibles côté RD1084 ce qui permet un recul des constructions et les préserve des nuisances sonores associées à la voirie. <u>Mesures d'accompagnement</u> Aménager le chemin du Coulis pour qu'il puisse supporter l'augmentation du trafic (sécurisation, visibilité).	FAIBLE
<u>Émissions polluantes</u> L'aménagement prévu dans le cadre de l'OAP entrainera un flux de véhicule plus important sur le chemin du Coulis.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> L'OAP prévoit des écrans végétaux et espaces libres qui contribuent à faire office d'écran vis-à-vis des polluants.	FAIBLE
Le PLU permet-il de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?			
<u>Risques naturels</u> La portion d'EBC supprimée restera inconstructible et ne générera aucune imperméabilisation directe. Le déclassement libère par contre de l'espace sur le reste du terrain pour une opération d'ensemble qui se traduira par une Imperméabilisation des sols susceptible d'accroître le ruissellement des eaux pluviales. Des risques de ruissellement liés aux eaux provenant du plateau Dombiste sont également possibles en lien avec la nature des sols et la pente.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> L'OAP prévoit des espaces collectifs, espaces verts, lisières végétalisées, jardins ... qui contribueront à favoriser l'infiltration.	FAIBLE
<u>Risques technologiques</u> Le secteur concerné est situé hors de toute zone de risque majeur (TMD, ICPE ...). La destination future des parcelles ne générera aucun risque.	NUL		NUL

VI.B.4. Permettre une opération de réhabilitation et extension d'une résidence seniors sur le tènement « ZAFIRA » (révision allégée n°3)

a Contexte et enjeux

L'objet de la révision allégée est de permettre la réhabilitation ainsi que l'extension des constructions existantes sur le tènement ZAFIRA dans le cadre d'une opération de renouvellement par le classement d'une partie du site en zone urbaine et la mise en place d'une OAP sur l'ensemble du tènement.

Cette évolution est rendue nécessaire afin de permettre le réinvestissement de l'ancien site d'activités ZAFIRA actuellement en friche. Le tènement est déjà urbanisé et construit mais classé en zone N du PLU. Le tènement ZAFIRA est important pour l'histoire récente de Pérouges car beaucoup de ses habitants y ont travaillé. Il présente également des constructions dont les caractéristiques architecturales sont intéressantes pour leur qualité et leur style original. Ce site fait donc partie du patrimoine matériel et immatériel récent de la commune. Compte-tenu de l'opportunité d'une opération de renouvellement urbain sur le site par la réalisation d'une résidence avec services pour personnes âgées, du statut de friche du tènement, et de sa localisation entre le cœur médiéval de Pérouges et le centre de Meximieux, la mise en place de droits à construire encadrés par le biais d'un classement en zone U avec mise en place d'une OAP précise s'avère pertinente pour le fonctionnement du territoire communal et le devenir de ce site important dans l'histoire récente de Pérouges.

b Contenu de la révision allégée

L'objet de la présente procédure est de permettre la réhabilitation ainsi que l'extension des constructions existantes sur le tènement ZAFIRA dans le cadre d'une opération de renouvellement par le classement d'une partie du site en zone urbaine et la mise en place d'une OAP sur l'ensemble du tènement. Les évolutions du PLU portent sur :

- la création d'un secteur UBd « destiné à la réhabilitation et à la possibilité de construction sur la friche de l'ancienne entreprise ZAFIRA » : ce secteur UBd est géographiquement strictement limité aux zones bâties à l'Ouest. Toute construction nouvelle devra être réalisée sur cette partie ;
- la modification du règlement littéral afin de définir des règles adaptées au projet attendu par la commune. : il s'agit d'abord d'encadrer fortement les possibilités de changement et de développement du site et ensuite d'assurer l'intégration architecturale des constructions nouvelles dans leur environnement bâti et naturel proche et vis-à-vis de la Cité médiévale ;
- la modification du plan de zonage
- la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le terrain concerné représente une superficie de plus de 2,1 hectares.



c Analyse des incidences environnementales de la révision allégée n°3

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Dans quelle mesure le PLU permet-il une utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ?			
Le projet consiste en une opération de renouvellement urbain qui a le potentiel de répondre à des besoins urbains et de terrains qui permettront à l'échelle de la commune de Pérouges ou celle de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain sans nécessiter d'extension urbaine. Il contribue indirectement à la lutte contre l'étalement urbain et à la réduction de la pression foncière sur les secteurs non-artificialisés de la commune et ses alentours. Le terrain en secteur Ne représente une superficie de plus de 2,1 hectares dont 0,85 hectares seront déclassés en zone U au titre de la révision allégée. Plus précisément, le projet en l'état consisterait en la réalisation de 70 logements dans les locaux existants et dans un nouveau bâtiment d'environ 1 000 m² de surface de plancher. Le nombre des futurs habitants sera d'une centaine environ. Le règlement écrit prévoit que l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions ne pourra excéder un coefficient de 0,30 par rapport au terrain du projet. Le projet génèrera également une consommation d'espace lié aux stationnements exigés en zone UBd (1 place par tranche de 4 logements créée au minimum, ainsi qu'1 place visiteur par tranche de 5 logements créée pour la partie logement, 1 place minimum par chambre pour la destination résidence-hôtelière, 1 place minimum par tranche de 30 m² de surface de plancher de bureau créée).	POSITIF	<u>Mesures d'évitement</u> Le renouvellement du secteur de friche évite la consommation de nouvelles surfaces. L'étang serait maintenu. <u>Mesures de réduction</u> La piscine du bâtiment d'habitation serait comblée. Le secteur UBd est géographiquement strictement limité aux zones bâties à l'Ouest. Toute construction nouvelle devra être réalisée sur cette partie. Le secteur Ns est maintenu afin de poursuivre la protection stricte de l'espace situé le long du Longevent (fonctionnalité environnementale, préservation des espaces boisés, lutte contre les risques d'inondation). Les EBC sont maintenus dans leur totalité et le secteur de risques inondation n'est pas modifié. Le règlement UBd prévoit que l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions ne pourra excéder un coefficient de 0.30 par rapport au terrain du projet.	TRES POSITIF

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Le PLU permet-il la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ?			
Le site est actuellement une friche composée de 2 bâtiments principaux et de quelques éléments ponctuels (serres, fournil, mare, court de tennis ...), le tout localisé dans un parc très boisé longé à l'Est par le Longevent et dans la continuité du promontoire naturel de la Cité médiévale. Ce projet permettrait de changer la destination industrielle actuelle pour une destination de logement plus adaptée à sa situation dans le tissu urbain. Il permet par ailleurs de préserver un site faisant partie de l'histoire de la commune tout en donnant une nouvelle vie à ce site en l'inscrivant dans une logique de réponse aux besoins pour le territoire. La problématique territoriale justifiant le classement en zone N de ce terrain est liée au besoin de maintenir une coupure verte paysagère et environnementale entre Meximieux et la cité médiévale de Pérouges. Le projet entraînera le déclassement de 0.85 ha de zone Ne en zone UBd.	NEUTRE	<u>Mesures d'évitement</u> Toute construction nouvelle devra être réalisée sur le secteur UBd strictement limité aux zones bâties à l'Ouest. ce qui évite tout impact sur la partie « parc » du site. <u>Mesures de réduction</u> Les dispositions prises dans le cadre de l'OAP permettent de cadrer le réaménagement du site. Le maintien des espaces extérieurs et les aménagements paysagers contribueront à maintenir la coupure verte paysagère et environnementale entre Meximieux et la cité médiévale de Pérouges. Les alignements d'arbre doivent être préservés ainsi que les cônes de vue. Le règlement écrit prévoit la possibilité d'imposer des écrans de verdure constitués d'arbres à feuilles persistantes pour masquer certains bâtiments, ou installations.	POSITIF
<u>Patrimoine bâti</u> Le bâtiment est situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques de la Cité médiévale mais ne présente pas de co-visibilité avec la Cité. Un des enjeux forts est de maintenir cette absence de co-visibilité notamment en limitant les hauteurs de futurs bâtiments. A l'échelle du site en lui-même, le projet permet la réhabilitation d'un patrimoine présentant une recherche architecturale très intéressante avec des bâtiments de qualité dont le dépérissement serait dommageable. L'incidence du nouveau bâtiment dépendra de ses caractéristiques.	POSITIF	<u>Mesures d'évitement</u> L'OAP fixe des prescriptions de réhabilitation des principaux bâtiments existants afin de répondre à l'enjeu de protection du patrimoine architectural et social du site. Les espaces extérieurs et les aménagements paysagers seront pour la majorité maintenus ce qui contribuera à maintenir la coupure verte paysagère et environnementale entre Meximieux et la cité médiévale de Pérouges et à la qualité paysagère intrinsèque du site. Le positionnement du secteur UBb permet d'implanter le nouveau bâtiment dans la zone la moins impactante pour son insertion. De plus, les dispositions du règlement (effet d'épannelage, cadrage des hauteurs), évite toute co-visibilité avec la cité médiévale.	TRES POSITIF

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Le PLU permet-il la prise en compte de la dimension patrimoniale et fonctionnelle des écosystèmes ?			
<u>Espèces animales et végétales</u> Le projet ne détruira aucune haie ou arbre remarquable Une partie des espaces boisés existants entre la maison principale et l'atelier sera détruite lors de la réalisation d'un bâtiment supplémentaire sur le site.	FAIBLE	<u>Mesures d'évitement</u> Le secteur Ns est maintenu afin de poursuivre la protection stricte de l'espace situé le long du Longevent répertorié comme zone humide par l'inventaire départemental. Les EBC protégeant la ripisylve sont maintenus dans leur totalité tout comme la mare. <u>Mesures de réduction</u> Le secteur UBd est géographiquement strictement limité aux zones bâties à l'Ouest. Toute construction nouvelle devra être réalisée sur cette partie. Le secteur Ns est maintenu afin de poursuivre la protection stricte de l'espace situé le long du Longevent (fonctionnalité environnementale, préservation des espaces boisés, lutte contre les risques d'inondation). Les EBC sont maintenus dans leur totalité et le secteur de risques inondation n'est pas modifié. Le schéma de l'OAP identifie des espaces à dominante végétale à préserver au sein desquelles seules des constructions annexes y sont autorisées et la suppression des éléments végétaux qui s'y trouvent est admise sous réserve de remplacement. Les dispositions du règlement écrit relatives au traitement des espaces libres privilégiant des essences locales variées sont également favorables à la biodiversité.	NUL

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Trame verte et bleue</u> Le secteur Ns est maintenu afin de poursuivre la protection stricte de l'espace situé le long du Longevent ce qui permet de préserver ses fonctions de corridor aquatique.	NUL	<u>Mesures de réduction</u> Les dispositions prises dans le cadre de l'OAP permettent de cadrer le réaménagement du site. Les espaces extérieurs et les aménagements paysagers seront pour la majorité maintenus ce qui contribuera à maintenir la coupure verte paysagère et environnementale entre Meximieux et la cité médiévale de Pérouges. Le règlement de la zone UBb limite l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions qui ne pourra excéder un coefficient de 0,30 par rapport au terrain du projet.	NUL
Le PLU permet-il une protection et une utilisation mesurée des ressources en eau ?			
<u>Eaux superficielles et souterraines</u> Le site présente un enjeu de préservation du Longevent de toute pollution. L'activité pressentie sur le site ne devrait pas présenter de risque particulier hormis le risque de pollution accidentelle en phase de travaux. L'éloignement des futures constructions vis-à-vis du ruisseau devrait contribuer à en réduire l'incidence.	NUL à FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le règlement de la zone N dispose que toute construction à proximité du réseau d'assainissement doit se raccorder à celui-ci. La présente révision allégée modifie le règlement sur le site de ZAFIRA et rend obligatoire le raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Le raccordement sera réalisé sur la STEP de Meximieux qui est en mesure d'accueillir le développement nouveau sur ce site en friche.	NUL A FAIBLE
<u>Captages d'eau potable</u> Le projet est situé en dehors de tout périmètre de captage. Des pollutions pourraient survenir du fait d'une mauvaise gestion des eaux usées ou pluviales sur le site d'étude ou encore du fait d'un déversement accidentel de produits (en phase de construction essentiellement).	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le règlement de la zone N dispose que toute construction à proximité du réseau d'assainissement doit se raccorder à celui-ci. La présente révision allégée modifie le règlement sur le site de ZAFIRA et rend obligatoire le raccordement au réseau collectif d'assainissement. Le raccordement sera réalisé sur la STEP de Meximieux qui est en mesure d'accueillir le développement nouveau sur ce site en friche.	FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Alimentation en eau potable et défense incendie</u> Le développement de l'activité pourrait nécessiter un besoin en eau (incendie) mais ne devrait pas entraîner d'accroissement conséquent de la consommation d'eau et n'aura donc pas d'impact significatif sur la ressource qui est en capacité suffisante.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> D'après le schéma d'assainissement communal, l'alimentation offre des potentialités suffisantes pour accueillir les besoins futurs de Pérouges mais besoin d'aménagements pour garantir la distribution en eau potable sur le long terme (interconnexion, augmentation de la production au puits du Mollon, nouvelle ressource, interconnexion extérieure).	FAIBLE
<u>Assainissement</u> Le projet prévoit la construction de logements (l'OAP précise que l'opération ne pourra excéder 70 logements pour l'accueil d'environ 100 personnes) qui généreront des rejets supplémentaires. Le site du projet est raccordé au réseau d'eaux usées. Par ailleurs, le projet n'entraînera pas de besoins particuliers en termes de raccordement au réseau d'assainissement. Aussi, le projet n'entraînera pas d'incidences particulières sur l'assainissement.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Le tènement ZAFIRA est situé en zone d'assainissement non-collectif. Toutefois, le réseau d'assainissement collectif passe à proximité par la RD 4. Par ailleurs, la présente révision allégée modifie le règlement sur le site de ZAFIRA et rend obligatoire le raccordement au réseau collectif d'assainissement. Il sera réalisé sur la STEP de Meximieux qui est en mesure d'accueillir le développement nouveau sur ce site en friche (au vu des 506 équivalents habitants raccordés, des 18 logements prévus sur la zone 1AU du Péage, des 44 logements prévus sur la zone 2AU de La Glaye, de la capacité résiduelle maximale dans le tissu bâti estimée à environ 90 logements entre 2013 et 2025 hors rétention. pour un droit de 1 000 équivalents habitants).	FAIBLE
En quoi le PLU favorise-t-il la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES et l'adaptation au changement climatique?			
<u>Performance énergétique</u> L'aménagement de la zone génèrera des consommations énergétiques supplémentaires liées aux bâtiments. Il en sera de même des déplacements générés par le fonctionnement de la résidence (personnel et visiteurs) d'autant que le projet prévoit de nombreux stationnements pour les véhicules motorisés.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le nouveau bâtiment répondra aux normes énergétiques en vigueur. La réhabilitation des bâtiments existants peut être l'occasion d'en améliorer les performances énergétiques. Le règlement de la zone UB permet également la mise en œuvre des principes du bioclimatisme.	FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
On notera que le terrain, bien que situé en zone N du PLU est bien localisé par rapport à l'offre urbaine et d'équipements publics et de services. Le centre-ville de Meximieux est proche et facilement accessible depuis le tènement pour les usagers piétons (faible déclivité du chemin, offre commerciale diversifiée). La gare est également située à 1km et à 3 minutes en voiture.		Par ailleurs, l'OAP prévoit un accès piéton qui permettra une connexion du tènement au projet de voie piétonne reliant la gare de Meximieux à la Cité Médiévale de Pérouges.	
<u>Énergies renouvelables</u> Le projet, et notamment le nouveau bâtiment, peut être l'occasion de favoriser les énergies renouvelables.	FAIBLE A POSITIF	Le règlement de la zone UB autorise les panneaux solaires et autres ouvrages bioclimatiques sous réserve qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture du site.	FAIBLE A POSITIF
Dans quelle mesure le PLU permet-il de lutter contre les pollutions et nuisances et de préserver la santé des habitants ?			
<u>Déchets</u> L'aménagement du site générera des déchets de chantier. La future fonction du site (accueil d'environ 100 personnes) se traduira par la production de déchets supplémentaires.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Les déchets de chantier devront être évacués et éliminés selon les filières en vigueur du département. Concernant les déchets produits en phase de fonctionnement, ils seront collectés et éliminés conformément aux normes en vigueur.	FAIBLE
<u>Nuisances sonores</u> Le tènement ZAFIRA est concerné par des nuisances sonores liées à la proximité de la D4. La voirie supporte une forte circulation notamment par les poids lourds. L'activité génèrera des flux quotidiens supplémentaires liés essentiellement aux visiteurs et au personnel (1 ou 2 salariés à temps plein, prestataires extérieurs assurant les services de repas, nettoyage, médecin, infirmière, pharmacie ...). Cela restera toutefois modéré au regard du contexte de circulation actuel.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le maintien des espaces boisés sur les franges prévu dans l'OAP contribuera à atténuer les nuisances sonores liées aux circulations. La connexion prévue du projet de cheminement doux est également favorable.	FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Émissions polluantes</u> L'activité générera des flux quotidiens supplémentaires liés essentiellement aux visiteurs et au personnel (accueil d'environ 100 personnes soit un peu moins de 10% de la population) qui seront sources d'émissions polluantes supplémentaires.	FAIBLE		FAIBLE
Le PLU permet-il de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?			
<u>Risques naturels</u> Le relief du terrain préserve les constructions existantes du risque d'inondation lié au Longevent. La création d'un nouveau bâtiment d'environ 1000 m² de surface de plancher contribuera à imperméabiliser de nouvelles surfaces et à créer du ruissellement. Le secteur UBd est toutefois géographiquement strictement limité aux zones bâties à l'Ouest. Le secteur Ns est maintenu afin de poursuivre la protection stricte de l'espace situé le long du Longevent ce qui contribue à la lutte contre les risques d'inondation. Les EBC sont maintenus dans leur totalité et le secteur de risques inondation n'est pas modifié.	FAIBLE	<u>Mesures d'évitement</u> Le règlement graphique fixe une zone d'implantation d'un nouveau bâtiment dans une zone en creux, ce qui permet d'éviter d'implanter le bâtiment trop proche du Longevent concerné par des risques d'inondation et de préserver les espaces verts et naturels contribuant à contenir en partie les crues. Pour rappel, toutefois, cette partie du territoire n'a pas été classée en zone de risque inondation au moment de l'approbation du PLU. En revanche, c'est le cas en aval du site ZAFIRA que la préservation de la ripisylve et le maintien de la zone Ns inconstructible contribueront à préserver.	FAIBLE
<u>Risques technologiques</u> Le tènement ne se situe pas dans une zone exposée aux risques technologiques. Le projet de rachat et de réutilisation du site changera sa destination industrielle pour une destination de logement plus adaptée à sa situation dans le tissu urbain.	POSITIF		POSITIF

VI.B.5. Développement des équipements publics et touristiques du secteur de l'office de tourisme et de la ferme de Pérouges (révision allégée n°4)

a Contexte et enjeux

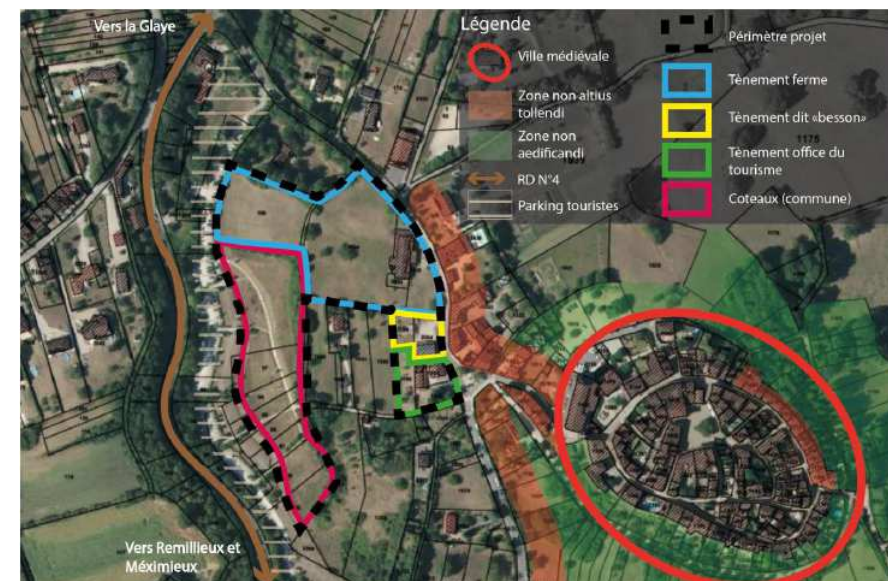
L'objet de la procédure est de permettre la consolidation des équipements à l'entrée de la cité-médiévale. Il s'agit, dans le cadre d'une approche globale sur ce site, de faciliter la réalisation d'aménagements extérieurs et la réalisation de constructions annexes au fonctionnement de ces équipements. Le périmètre du projet est formé par 4 ensembles.

- **le tènement de la ferme pédagogique** de Pérouges, espace de valorisation culturelle du patrimoine rural. Ont déjà été réalisés la réhabilitation du bâtiment, sur environ 500 m² de surface de plancher (galeries, salles thématiques et salles de réunions) et des aménagements extérieurs (aménagement d'un parking de 5 places devant la ferme, terrain de pétanque, réalisation en cours d'un secteur de potager et verger au sud du tènement). Reste à réaliser dans le cadre de ce projet de ferme pédagogique un pré clos et pâturé pour l'accueil de quelques animaux d'élevage à portée pédagogique, l'aménagement extérieur d'un théâtre de verdure pouvant accueillir des spectacles en plein air, un cheminement direct entre les parkings des Combes et la cité médiévale par la ferme pédagogique, le renforcement de certaines parties végétalisées le long de la route par un environnement plus bocager, un petit abri pour les animaux du pré, une serre et une cabane de jardin en lien avec les activités du potager et du verger, une annexe à la Ferme pour le stockage et la présentation du matériel agricole ;

- sur les terrains en pente situés entre le parking des touristes et la cité médiévale, la commune souhaite accueillir des **activités démonstratives viticoles** en complément des activités actuelles de la ferme. Des aménagements de piétons ont déjà été réalisés, reste à procéder à l'installation de pieds de vigne et d'accompagner végétalement les circulations existantes ;

- **l'office du tourisme**, localisé en entrée de ville médiévale, dont les capacités actuelles demandent à être renforcées et les aménagements extérieurs complétés (végétalisation, cheminements et stationnements pour vélos). Des aménagements à l'Ouest des bâtiments et l'extension du site au Nord, sur le tènement dit « Besson » permettront de connecter directement l'office à la ferme de Pérouges, faciliter l'accès piéton entre le parking et l'office et éventuellement permettre l'extension des bâtiments existants ;

- **le tènement « Besson »**, de 1 050 m², dont l'ouverture permettrait de connecter la ferme et l'office du tourisme et ainsi de consolider un circuit allant des parkings visiteurs à la cité-médiévale. Le bâtiment et les clôtures des lieux s'intègrent mal dans le tissu architectural existant (types de construction et impact sur le paysage).



b Contenu de la révision allégée

Il s'agit de prévoir l'évolution modérée de cet ensemble d'équipements pédagogiques et touristiques en permettant des fonctions et des usages complémentaires aux activités existantes sans remettre en cause la nature du site existant. Cet objet d'évolution du PLU se traduit à travers points de modification du règlement, dont :

- le déclassement d'une superficie réduite de la zone N au profit de la zone UBc ;
- des précisions apportées au règlement des zones UBc et N afin de sécuriser la réalisation des équipements mesurés prévus sur le site de la Ferme et de l'Office de Tourisme ;
- la mise en place d'une Opération d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble du site afin d'encadrer les droits à construire sur ce secteur à très fort enjeu patrimonial.

c Analyse des incidences environnementales de la révision allégée n°4

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Dans quelle mesure le PLU permet-il une utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ?			
Les évolutions de la ferme ne consommeront pas de nouvelles surfaces (cheminements piétons, théâtre de verdure). Concernant les bâtiments à réaliser, il s'agit principalement d'une extension de l'Office du tourisme sur le tènement Besson et de bâtiments techniques fonctionnels pour la ferme (cabane de jardin, bâtiment de stockage et d'exposition de 60 à 70 m², cabane de jardin en extension de la serre dont 20m² sont déjà autorisés) en évitant la multiplication de petits éléments bâtis. La réalisation d'un abri pour animaux a pour effet de créer de l'emprise au sol et donc de réduire l'espace vert. 520 m² de zone N sont déclassés au profit du secteur UBc. Des précisions rédactionnelles sont apportées au règlement de la zone N et du secteur UBc afin de faciliter les droits à construire et ne pas limiter les extensions possibles.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Une OAP identifie de manière limitative les constructions possibles sur le tènement de la Ferme et définit les zones d'implantation et les caractéristiques des bâtiments et aménagements nécessaires aux équipements publics qui peuvent être autorisés : limitation de la taille des bâtiments, évitement de la multiplication de leurs implantations). La réalisation d'une annexe d'équipements publics sur les secteurs déclassés ne génère pas d'étalement ou d'extension urbaine compte-tenu de sa localisation au sein d'un tissu urbain existant. Il s'agit par ailleurs d'une simple extension d'une construction existante. Aucun bâtiment principal, ni de taille importante ne pourra être ici réalisé compte-tenu de la taille de la portion de terrain déclassé et compte-tenu des dispositions de l'OAP créée à l'occasion de la présente révision allégée. L'abri pour animaux devra ne pas être clos et ne pas prévoir de dalle afin de préserver les surfaces de pleine terre.	FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Le PLU permet-il la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ?			
<u>Paysage</u> Les constructions nouvelles peuvent impacter le paysage si elles en font pas l'objet d'efforts d'intégration. Toutefois, la vocation annexe des constructions possibles et envisagées sur la zone N déclassée ne permettant pas de développement nouveau n'aura pas pour effet d'affecter le caractère paysager et bâti des lieux.	FAIBLE	<u>Mesures d'évitement</u> Le projet ne prévoit d'affecter aucune haie repérée au plan de zonage. <u>Mesures de réduction</u> L'OAP vient renforcer les dispositions de la zone N déclassée et participe <i>in fine</i> à la mise en valeur de cette entrée de ville médiévale. La localisation envisagée pour le bâtiment de stockage et d'exposition de matériel dans la pointe Nord de la ferme, indépendamment de la ferme mais en connexion visuelle avec cette dernière, limitera son impact paysager. Les aménagements extérieurs du pré de pâturage et de la vigne pourront être réalisés sans remettre en question les caractéristiques paysagères du site notamment les réseaux de haies. La réalisation de cheminements au cœur de ces espaces et la consolidation de ceux existants seront l'opportunité d'aménagements végétaux des circulations qui participeront à l'aménagement paysager de l'ensemble du site : des essences basses seront mises en place dans la perspective des cônes de vue à valoriser. L'aménagement sur le tènement de la ferme prévoit la création d'un théâtre de verdure mettant à profit la déclivité naturelle du terrain et créant un nouvel usage sur le site en limitant les aménagements et les constructions. Il permet de renforcer certaines parties végétalisées le long de la route par un environnement plus bocager ce qui participera de la valorisation paysagère de l'ensemble. Les aménagements extérieurs prévus sont conformes aux restrictions fixées par le règlement en matière d'espace vert sensible.	POSITIF

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Patrimoine bâti</u> Les constructions nouvelles peuvent affecter les perspectives visuelles sur la Cité et/ou remettre en cause le caractère patrimonial des lieux. Le classement en zone N est destiné à préserver les alentours de la Cité médiévale et son promontoire naturel de tout développement urbain qui viendrait affecter les perspectives visuelles sur cette Cité et/ou remettre en cause le caractère patrimonial des lieux. Des aménagements végétaux et ou visuels seront réalisés afin de créer des protections entre les futures occupations et utilisations du sol et l'environnement du site.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le projet prévoit de supprimer les bâtiments techniques situés sur le tènement « Besson » qui dégradent la qualité du site. En ce sens il améliorera la qualité du paysage. La vocation annexe des constructions possibles et envisagées sur la portion de zone N déclassée ne permettant pas de développement nouveau n'aura pas pour effet d'affecter le caractère paysager et bâti des lieux. L'OAP viendra renforcer les dispositions en cette matière pour compléter les outils de protection de la Cité médiévale. En limitant les zones d'implantation et la taille des constructions, elle assure une protection des perspectives vers la Cité médiévale. Des prescriptions en matière de cohérence et de connexion visuelle en la Ferme et sa future annexe sont précisées afin d'assurer l'intégration de cette annexe alors que le dialogue architectural entre ces deux éléments bâtis sera fort compte-tenu de la localisation de leur implantation.	NUL A POSITIF
Le PLU permet-il la prise en compte de la dimension patrimoniale et fonctionnelle des écosystèmes ?			
<u>Espèces animales et végétales :</u> Le projet prévoit le déclassement de 520 m² de zone N au profit du secteur UBc. Cette modification se situe dans un secteur urbanisé. La zone Naturelle déclassée n'a pas de fonctionnalité environnementale forte.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le maintien des haies et espaces verts sensibles, comme les divers aménagements paysagers, contribueront à préserver la fonctionnalité de la zone.	NUL

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
<u>Trame verte et bleue</u> La zone Naturelle déclassée n'a pas de fonctionnalité environnementale forte. La réalisation d'une annexe d'équipements publics sur cette portion de territoire n'aura donc pas pour effet de générer d'étalement ou d'extension urbaine compte-tenu de sa localisation au sein d'un tissu urbain existant le long de la route de la Cité. Surtout, il s'agit d'une simple extension d'une construction existante. La réalisation d'annexe de stockage, d'un abri pour animaux réduira la superficie d'espace vert (zone Naturelle).	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le maintien des haies et espaces verts sensibles, comme les divers aménagements paysagers, contribueront à préserver la fonctionnalité de la zone. Aucun bâtiment principal, ni de taille importante ne pourra être réalisé sur la zone déclassée compte-tenu de la taille de la portion de terrain concerné et des dispositions de l'OAP. L'abri pour animaux devra <i>a minima</i> ne pas être clos et ne pas prévoir de dalle afin de préserver les surfaces de pleine terre.	NUL
Le PLU permet-il une protection et une utilisation mesurée des ressources en eau ?			
<u>Eaux superficielles et souterraines</u> Eu égard au projet (caractéristiques et localisation), il n'est pas attendu d'incidences particulières sur les ressources en eau.	NUL		NUL
<u>Captages d'eau potable</u> Eu égard au projet (caractéristiques et localisation), il n'est pas attendu d'incidences particulières. sur le sujet.	NUL		NUL
<u>Alimentation en eau potable et défense incendie</u> Les activités prévues sur les sites généreront des besoins supplémentaires en eau.	FAIBLE		FAIBLE
<u>Assainissement</u> Les activités prévues sur les sites généreront des rejets supplémentaires d'eaux usées et pluviales ainsi que l'artificialisation de nouvelles surfaces.	FAIBLE	<u>Mesures de réduction</u> Le règlement prévoit que toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, collectif ou non, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.	NUL A FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
En quoi le PLU favorise-t-il la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES et l'adaptation au changement climatique?			
<u>Performance énergétique</u> Les activités prévues sur les sites généreront des consommations énergétiques supplémentaires. Elles seront majoritairement liées aux déplacements des divers usagers (personnel et surtout visiteurs).	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Les nouvelles constructions répondront aux normes énergétiques en vigueur. Le règlement de la zone UB permet la mise en œuvre des principes du bioclimatisme. La réalisation de cheminements au cœur de ces espaces et la consolidation de ceux existants seront l'opportunité d'aménagements végétaux : des espèces végétales de haute tiges devront être plantées avec pour externalité de donner de l'ombre aux piétons.	FAIBLE
<u>Énergie renouvelable</u> Le projet pourra être l'occasion de valoriser les énergies renouvelables.	NUL A POSITIF	<u>Mesures de réduction</u> Le règlement de la zone UB autorise les panneaux solaires et autres ouvrages bioclimatiques sous réserve qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture du site.	NUL A POSITIF
Dans quelle mesure le PLU permet-il de lutter contre les pollutions et nuisances et de préserver la santé des habitants ?			
<u>Déchets</u> L'aménagement du site générera des déchets de chantier. La future fonction du site se traduira par la production de déchets supplémentaires.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Les déchets de chantier devront être évacués et éliminés selon les filières en vigueur du département. Concernant les déchets produits en phase de fonctionnement, ils seront collectés et éliminés conformément aux normes en vigueur.	FAIBLE
<u>Nuisances sonores</u> L'activité générera des flux quotidiens supplémentaires liés essentiellement aux visiteurs et au personnel.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Des connexions piétonnes entre la ferme et l'OT et entre les parkings des Combes et la cité médiévale sont prévus.	FAIBLE
<u>Émissions polluantes</u> L'activité générera des flux quotidiens supplémentaires liés essentiellement aux visiteurs et au personnel.	MOYEN	<u>Mesures de réduction</u> Des connexions piétonnes entre la ferme et l'OT seront réalisées. Un cheminement direct par la ferme pédagogique entre les parkings des Combes et la cité médiévale est également prévu.	FAIBLE

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement	Impacts résiduels
Le PLU permet-il de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?			
<u>Risque naturels</u> La zone de projet n'est pas située dans une zone à risque connue. La création de constructions contribuera à imperméabiliser de nouvelles surfaces et à créer du ruissellement.	FAIBLE	<u>Mesures d'évitement</u> Le règlement écrit prévoit une gestion adaptée des eaux pluviales. Les aménagements paysagers contribueront à favoriser l'infiltration.	FAIBLE
<u>Risques naturels</u> Le relief du terrain préserve les constructions existantes du risque d'inondation lié au Longevent.	FAIBLE	<u>Mesures d'évitement</u> Le règlement graphique fixe une zone d'implantation d'un nouveau bâtiment dans une zone en creux, ce qui permet d'éviter d'implanter le bâtiment trop proche du Longevent concerné par des risques d'inondation et de préserver les espaces verts et naturels contribuant à contenir en partie les crues. Pour rappel, toutefois, cette partie du territoire n'a pas été classée en zone de risque inondation au moment de l'approbation du PLU. En revanche, c'est le cas en aval du site ZAFIRA que la préservation de la ripisylve et le maintien de la zone Ns inconstructible contribueront à préserver.	FAIBLE
<u>Risques technologiques</u> La zone de projet n'est pas située dans une zone à risque connue.	NUL		NUL

VI.B.6. Prise en compte des effets cumulés

Les principaux risques d'incidences liés aux 4 projets faisant l'objet d'une procédure de révision simplifiée concernent **la consommation d'espace**. Toutefois, au regard des différentes procédures lancées sur le PLU de Pérouges en 2019, les évolutions des zones sont très mineures et n'ont pas d'impact sur l'équilibre général des zones sur le territoire. Les déclassements de zones agricoles et naturelles représentent en tout environ 1 ha comprenant environ 0,85 ha avec le passage sur le site Zafira de terrains classés en N vers le secteur UBd, 0,05 hectare de zone N relatif à l'extension très mesurée de la zone UBc sur le tènement de la Ferme de Pérouges et 0,09 de déclassement de la zone A au profit du secteur UX.

Au total 0,05% du territoire est concerné par des réductions de zone A et N ce qui est extrêmement mesuré et sans impact significatif à l'échelle communale.

Ces évolutions n'ont pas pour effet d'avoir des impacts substantiels sur les appellations d'origine protégées. Certaines opérations permettent par ailleurs du renouvellement de friche (Zafira) ou se situent en secteur urbain, ce qui participe d'une limitation du mitage et de l'étalement urbain.

Les enjeux paysagers sont également très forts eu égard à l'intérêt patrimonial de la cité médiévale. La mise en œuvre d'OAP comme les diverses dispositions concernant la protection des éléments existants (haies, alignements d'arbres ...), le cadrage des hauteurs de bâtiments, ou encore les surfaces et l'implantation des futures constructions ... contribuent à préserver le paysage des sites concernés comme de la cité médiévale.

Les projets n'ont pas d'incidence significative sur les espaces naturels ou la trame verte et bleue.

Les risques sont pris en compte sur les sites concernés par des aléas.

VI.C.ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000

Du fait de la présence de sites **Natura 2000** sur le territoire communal, le PLU de Pérouges doit faire l'objet d'une évaluation spécifique, conformément l'article 6 des directives « Habitats » et « Oiseaux », afin de vérifier si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur les sites Natura2000.

Ce type d'évaluation est **centré sur la préservation des enjeux de biodiversité** (habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire). A l'instar des dispositions prévues pour les projets, si, à l'issue de l'élaboration du plan et de l'évaluation environnementale, malgré les mesures de suppression ou réduction d'incidences, le risque d'incidences notables demeure, l'information ou l'avis de la commission européenne doivent être requis.

a Présentation du réseau Natura 2000

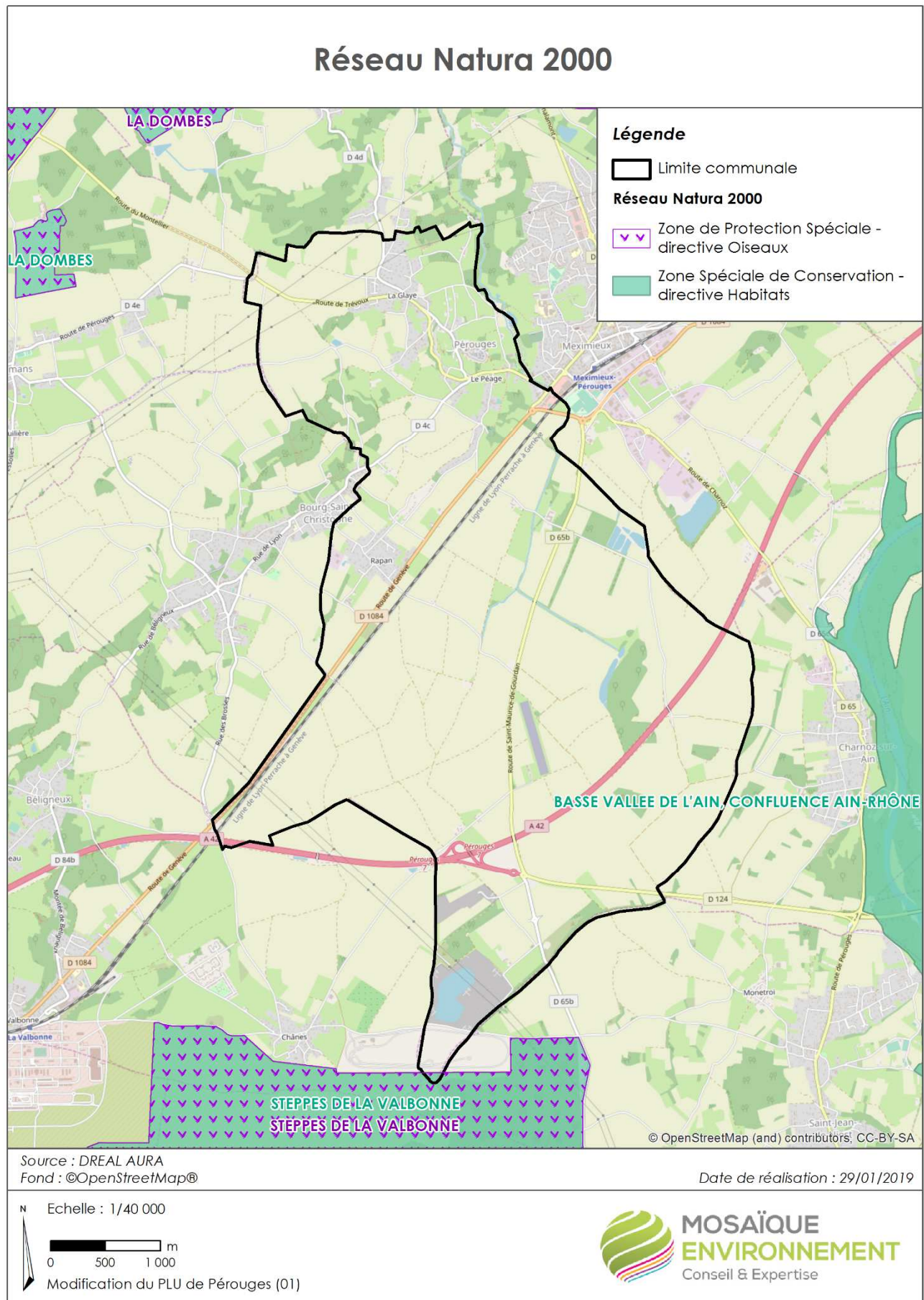
Le réseau Natura 2000, constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Ce réseau est fondé sur la mise en application de deux directives européennes :

- la **directive Oiseaux** 2009/147/CE du 30 novembre 2009 (qui a recodifié la directive initiale du 2 avril 1979) a pour objet la conservation de toutes les espèces d'oiseaux sauvages et définit les règles encadrant leur protection, leur gestion et leur régulation. Elle s'applique aux oiseaux ainsi qu'à leurs œufs, à leurs nids et à leurs habitats. Certaines espèces nécessitant une attention particulière afin d'assurer leur survie, précisées à l'annexe I, font l'objet de mesures spéciales concernant leur habitat. Ces espèces, ainsi que les espèces migratrices dont la venue est régulière, sont protégées dans des sites Natura 2000 dits **zones de protection spéciale (ZPS)** ;
- la **directive Habitats** faune flore 92/43/CEE du 21 mai 1992 a pour objet la conservation des habitats naturels et de la faune et de la flore sauvages. Les annexes I et II de cette directive listent les types d'habitats naturels et les espèces animales et végétales dont la conservation nécessite la désignation de sites Natura 2000 dits **Sites d'Intérêt Communautaire (SIC)** ou **zones spéciales de conservation (ZSC)**. Certains habitats ou certaines espèces dits prioritaires sont identifiés comme en danger de disparition et répondent à des règles particulières. La directive établit un cadre pour les actions communautaires de conservation de ces espèces et habitats en cherchant à concilier les dimensions scientifiques qui fondent les délimitations des sites avec les exigences économiques, sociales et culturelles des territoires.

Les espèces et habitats naturels qui nécessitent, sur la base de ces deux directives, la désignation de Zones de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux, ou de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) au titre de la directive Habitats, sont dites **d'intérêt communautaire**, car représentatives de la biodiversité européenne. Ces deux directives imposent à chaque État membre d'identifier sur son territoire ces deux types de sites d'intérêt communautaire. Une fois désignés, ces sites font partie intégrante du réseau Natura 2000 et doivent être gérés de façon à garantir la préservation à long terme des espèces et des habitats qui justifient leur désignation.

La commune de Pérouges est concernée à son extrémité sud, sur une surface d'environ 1ha, par deux sites Natura 2000, qui partagent le même périmètre et le même nom : la ZSC FR8201639 et la ZPS FR8212011 « Steppes de la Valbonne ».

Par ailleurs, les sites Natura 2000 FR8201635 et FR8212016 « La Dombes » se trouvent à environ 1 200 m au nord de la commune de Pérouges, et le site FR8201653 « Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône » est situé à environ 600 m à l'est de la limite communale.



Localisation des sites Natura 2000

b Présentation synthétique des sites Natura 2000

Sites	Présentation synthétique des enjeux
Steppes de la Valbonne ZSC FR8201639 ZPS FR8212011	Autrefois beaucoup plus développées sur les terrasses fluvio-glaciaires caillouteuses du secteur de la plaine de l'Ain, les pelouses sèches naturelles (souvent qualifiées de steppes) de l'Est lyonnais, formations végétales très originales, ont considérablement régressé face à l'extension des cultures irriguées et de l'urbanisation. L'existence du camp militaire a permis le maintien de l'aspect originel de cette partie de la plaine de l'Ain. Ces pelouses hébergent une flore adaptée, notamment riche en espèces méridionales parvenant ici en limite de leur aire de répartition géographique. Elles accueillent également une faune rare diversifiée, notamment des oiseaux nichant au sol dans les espaces découverts. Le camp militaire de la Valbonne est désormais leur principal refuge. Le site compte 3 habitats d'intérêt communautaire correspondant à des pelouses (6110, 6120 et 6210) ; et 13 oiseaux d'intérêt communautaire : rapaces (Bondrée, Milan noir, Busards, Circaète Jean-le-Blanc), et espèces inféodées aux milieux ouverts steppiques (Engoulevent d'Europe, Œdicnème criard, Pie-grièche écorcheur, Pipit rousseline).
Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône ZSC FR8201653	Les 48 derniers kilomètres de la rivière d'Ain constituent l'un des corridors fluviaux d'envergure les mieux préservés de France et aboutissent à un vaste delta naturel à sa confluence avec le Rhône. La divagation de la rivière Ain, son pouvoir régénérant, tant morphologique que biologique, du milieu présentent un intérêt considérable pour le maintien de la variété des peuplements végétaux et animaux. Le milieu aquatique présente des eaux stagnantes ou presque, comme celles des lînes, bras morts, mares (milieu lentique), et des eaux courantes comme celles de l'Ain, du Rhône, des lînes ou bras morts (milieu lotique). Le milieu terrestre présente quant à lui trois faciès principaux : les zones découvertes en bordure de l'Ain (plages de graviers, vasières), la forêt rivulaire proche de l'eau libre ou de la nappe phréatique (ripisylve) et les landes et pelouses sèches plus ou moins arborées sur terrasses alluviales (brotteaux). Au total, 11 habitats d'intérêt communautaire sont identifiés sur le site. La juxtaposition de ces biotopes et leur qualité induisent une richesse biologique exceptionnelle : Lamproie de Planer, Chabot, Blageon, Lucane cerf-volant, Agrion de Mercure, Castor, Loutre..., mais aussi l'Ombre commun, une quarantaine de plantes remarquables...
La Dombes ZPS FR8212016 ZSC FR8201635	La Dombes est un plateau marqué par une multitude d'étangs, de création artificielle dont la plus ancienne remonte au XIII^{ème} siècle. Il y a actuellement environ 1 100 étangs répartis sur 67 communes du département de l'Ain. Ces étangs sont alimentés par les eaux de ruissellement et les pluies. Pour compléter leur remplissage, il s'est établi au fil du temps un système de chaîne d'étangs dont le fonctionnement dépend de l'accord de tous les propriétaires. Une partie de l'originalité de la Dombes vient de l'exploitation traditionnelle des étangs qui fait alterner deux phases : l'évolage (phase de mise en eau des étangs) et l'asec (avec en général mise en culture). L'importance internationale de la Dombes comme zone humide favorable aux oiseaux d'eau tient à la fois à la diversité des espèces d'intérêt communautaire qui s'y reproduisent, à l'importance des effectifs de ces mêmes espèces, ainsi qu'à l'ampleur des stationnements d'oiseaux d'eau toutes espèces confondues, en migration et en hivernage.

Sites	Présentation synthétique des enjeux
La Dombes ZPS FR8212016 ZSC FR8201635	Les principales espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire recensées sur le site sont les suivantes : Grèbe à cou noir, Bihoreau gris, Crabier chevelu, Aigrette garzette, Blongios nain, Héron pourpré, Cigogne blanche, Guifette moustac, Busard des roseaux et Echasse blanche. Par ailleurs, la Dombes accueille d'importantes populations d'oiseaux migrateurs, essentiellement des anatidés, ainsi que d'autres espèces d'intérêt communautaire rares comme le Cuivré des marais, le Triton crêté ou la Marsilée à quatre feuilles.

c Evaluation des incidences potentielles du projet de PLU sur Natura 2000

Un PLU est susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000, lorsqu'il prévoit des possibilités d'urbanisation et d'aménagement sur ou à proximité de ce dernier.

Par ailleurs, les 4 secteurs faisant l'objet d'une révision allégée se trouve à une distance élevée des sites Natura 2000 :

- tous se trouvent à plus de 2,2 km des sites de la Dombes ;
- tous se trouvent à plus de 3,3 km du site de la Basse Vallée de l'Ain ;
- tous se trouvent à plus de 4,5 km des sites des steppes de la Valbonne.

Dans ce cadre, l'incidence sur les sites Natura 2000 des évolutions faisant l'objet d'une révision allégée, pris individuellement ou de manière cumulée, peut être considérée comme nulle.

Des mesures peuvent être préconisées pour favoriser la biodiversité ordinaire : préserver les éléments boisés au maximum et si besoin, abattre les arbres en période automnale ; intégrer des éléments structurants du paysage dans les OAP (haies, noues végétalisées etc. à partir d'essences locales) pour maintenir la fonctionnalité du paysage ; préférer des revêtements perméables pour les parkings et cheminements doux...

Chapitre VII. Justification de la localisation du projet et analyse des solutions alternatives

La prise en compte de l'environnement a guidé la réflexion sur l'évolution du PLU faisant l'objet de la révision allégée en plusieurs points :

1. Un développement urbain s'inscrivant dans ou à proximité de l'espace urbain dans des secteurs de renouvellement urbain, de densification urbaine ou en continuité de l'existant :

Ce développement permet de répondre à plusieurs objectifs :

- la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers en limitant les effets de mitage
- une amélioration de la densité des secteurs qui feront l'objet d'opérations d'ensemble
- la réduction des besoins de déplacement en rapprochant habitat, activités, équipements et services et en permettant l'aménagement de cheminements doux dans les OAP et entre les différents quartiers
- une meilleure gestion de l'eau potable et de l'assainissement (optimisation des réseaux).

Cela permettra aussi une offre de logement plus diversifiée, favorable au parcours résidentiel permettant ainsi de répondre aux besoins du territoire. Les OAP prévues sur certains sites permettent une optimisation de l'organisation spatiale.

2. La préservation des éléments présentant un intérêt écologique, patrimonial ou paysager et le renforcement du cadre de vie

Le projet permettra de répondre à plusieurs enjeux de préservation : la biodiversité, les paysages caractéristiques, les corridors écologiques et la ressource en eau (disponibilité suffisante pour le développement futur). Les éléments les plus remarquables (haies repérées, EBC, abords du Longevent ...) sont respectés et confortés par des aménagements végétaux complémentaires. Les OAP assurent également l'intégration paysagère des futures constructions.

La réduction de l'impact environnemental et la prise en compte des enjeux de chaque secteur ont constitué une préoccupation forte dans le cadre de l'évolution du PLU.

Chapitre VIII. Méthode utilisée pour l'évaluation et indicateurs de suivi

VIII.A. AUTEURS DES ETUDES

Les intervenants dans le cadre de l'évaluation environnementale ont été :

- Lauren MOINE – Mosaïque Environnement – diagnostic environnemental et évaluation environnementale
- Karine GENTAZ – Mosaïque Environnement – diagnostic environnemental et évaluation environnementale
- Alexandre BALLAYDIER et Lauren MOINE – Mosaïque Environnement – expertise flore milieux naturels, évaluation des OAP
- Edith PRIMAT – Mosaïque Environnement cartographie

VIII.B. METHODOLOGIE

VIII.B.1. Démarche générale :

L'évaluation environnementale des révisions allégées a été réalisée sur la base :

- d'un diagnostic environnemental (état initial de l'environnement) ;
- d'une hiérarchisation des enjeux environnementaux ;
- d'une analyse des incidences positives, négatives sur l'ensemble des thématiques environnementales et en lien avec les enjeux préalablement identifiés ;
- de la définition de mesures afin de proposer des solutions susceptibles de remédier aux risques et/ou désordres constatés ;

L'évaluation environnementale a été menée selon un processus itératif avec la collectivité et l'Agence 2Br, en charge du volet urbain. Ainsi des améliorations ont pu être intégrées chemin faisant dans les projets.

VIII.B.2. Etablissement du diagnostic

L'état initial de l'environnement concerne l'ensemble des thèmes relatifs à l'environnement sur le territoire. L'effort de description a toutefois été adapté à l'importance de la thématique pour le territoire et adapté au PLU et à ses leviers d'actions.

L'état initial de l'environnement a permis de nourrir chaque projet, de constituer le référentiel pour l'évaluation, et de fournir des supports de réflexion. Les moyens mobilisés pour l'état initial de l'environnement ont été les suivants :

- analyse de la documentation existante fournie par le Maître d'Ouvrage ;
- exploitation des bases de données cartographiques existantes.

VIII.B.3. Analyse des révisions allégées et proposition de mesures

L'évaluation environnementale a été basée sur une double approche :

- **Une approche géographique consistant à croiser le zonage** avec les enjeux environnementaux et paysagers spatialisés afin d'identifier les risques d'incidences ;
- **Une expertise du règlement** qui a permis de s'assurer de la bonne prise en compte et traduction des enjeux environnementaux.

Dans le cadre du travail itératif entre la commune et l'agence d'urbanisme 2BR en charge des évolutions du PLU, des préconisations ont été faites au fur et à mesure pour améliorer le projet.

VIII.C. INDICATEURS DE SUIVIS

L'article R 104-18 précise que l'évaluation environnementale comprend :

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

Le dispositif de suivi proposé devra permettre de mesurer les effets environnementaux du PLU, mais devra aussi être ciblé pour rester réaliste quant aux moyens techniques, financiers et humains à mobiliser.

Il s'inscrit en complémentarité du suivi du PLU lui-même

Il reprend le questionnement évaluatif utilisé précédemment et distingue ainsi différents types de critères et indicateurs suivant les objectifs fixés :

- **des critères et indicateurs permettant d'évaluer l'amélioration de la situation**, particulièrement pour les enjeux prioritaires comme la consommation d'espace, mais aussi sur les autres sujets pour lesquels des effets positifs sont attendus ; ces indicateurs permettront de vérifier l'atteinte des objectifs définis dans le PLU.
- **des critères et indicateurs permettant de vérifier que le PLU ne contribue pas à une dégradation de la situation environnementale**. Il s'agira, par l'intermédiaire de ces indicateurs, d'identifier la correcte appréciation des effets défavorables et d'identifier les impacts imprévus conformément à l'article R104-18 du code de l'urbanisme.

Le référentiel d'évaluation est présenté dans le tableau ci-après. Seuls les thèmes environnementaux prioritaires font l'objet d'un suivi.

QUESTION ÉVALUATIVE	PROPOSITION INDICATEURS	SOURCE	PÉRIODE	ÉTAT 0 / OBJECTIF
Q1 : Dans quelle mesure le PLU permet-il une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers	Urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine	Commune	À l'horizon du PLU	Objectif : identifier la part du développement réalisée en renouvellement urbain
	Consommation d'espace destinée aux logements	Commune	À l'horizon du PLU	Objectif : contribution des révisions allégées à la production communale.
Q 3 - Dans quelle mesure le PLU permet-il de protéger, restaurer et mettre en valeur les paysages et les patrimoines urbains, culturels	Analyse qualitative des aménagements réalisés	Visite des sites aménagés et évaluation des projets réalisés	Tous les 5 ans	Objectif : les zones urbaines et les OAP préconisent des principes d'urbanisation qui tiennent compte du tissu urbain alentour (densité, nombre de logements, formes urbaines, accessibilité, gestion des eaux pluviales)
	Analyse qualitative des effets de co-visibilité avec la cité médiévale	Visite des sites aménagés et évaluation des projets réalisés	Tous les 3 ans	Objectif : garantir la préservation de la qualité patrimoniale de la Cité en vérifiant l'absence d'effets de co-visibilités préjudiciables du fait des futurs développements faisant l'objet des révisions allégées.
Q3 : Dans quelle mesure le PLU permet-il de protéger la dimension patrimoniale des écosystèmes et préserver leur fonctionnalité ?	Évolution des surfaces dédiées aux espaces verts, espaces paysagers, espaces collectifs.	Permis de construire	À l'horizon du PLU	Objectif : les OAP mises en place prévoient la végétalisation des espaces urbains. Il s'agit de suivre leur mise en œuvre et leurs effets.
Q4 Dans quelle mesure le PLU permet-il de préserver la qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques et de respecter le cycle de l'eau	Évolution de la capacité résiduelle de la STEP pour les différents paramètres suivis	RPQS Eau potable	Tous les ans	Objectif : Le PLU devra assurer un traitement conforme des eaux usées et s'assurer de la capacité de fonctionnement des équipements.
Q5 - Dans quelle mesure le PLU permet-il d'assurer le développement complémentaire des divers modes de transports et	Évolution des surfaces dédiées aux pistes	Commune	À l'horizon du PLU	Objectif : La commune souhaite renforcer le maillage modes doux. Des cheminements piétons sont dessinés dans les OAP

QUESTION ÉVALUATIVE	PROPOSITION INDICATEURS	SOURCE	PÉRIODE	ÉTAT 0 / OBJECTIF
dans quelle mesure permet-il de réduire les pollutions et nuisances ?	cyclables et aux cheminements piétons			

Tableau n°3 : Indicateurs de suivis