

# Examen au cas par cas – document d'urbanisme

## Élaboration et Procédures D'ÉVOLUTION

*Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.*

*En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.*

*Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.*

*Les liens Internet sont donnés à titre indicatif*

### 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
<p>Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée :</p> <p>– PLU ou carte communale ?</p> <p>– élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?</p>	<p>Modification n°1 du PLU de Pérouges</p>

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Sans objet
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Sans objet

## 2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	M. Paul VERNAY, Maire
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Mairie de Pérouges Place de la Mairie 01800 PEROUGES 04 74 61 01 58 mairie.perouges@wanadoo.fr
<b>NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b>	

## 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?	
Oui	<i>Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours</i>  Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) BUCOPA a été approuvé par le 26 janvier 2017.

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?	
Oui	<i>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</i>  Le Plan Local d'Urbanisme de Pérouges a été approuvé par le conseil municipal le 24 juin 2013 juin 2018. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale.  <i>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez</i>



### 3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

	<p>quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Refonte des règlements des zone A et N afin de prendre en compte, notamment, les obligations fixées par la loi ALUR et réflexions sur les prescriptions graphiques dans ces zones :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression des pastilles Ae et Ne du plan de zonage et du règlement littéral</li> <li>- Modification du règlement des zones N et A pour y autoriser les annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants.</li> <li>- Repérage de bâtiments localisés en zone A ou N pouvant bénéficier de changement de destination.</li> </ul> </li> <li>• <u>Modification de la liste des emplacements réservés.</u></li> <li>• <u>Repérage d'éléments végétaux à Rapan au titre de la prescription réglementaire de « protection de certains éléments de paysage ».</u></li> <li>• <u>Modification des dispositions réglementaires en matière de stationnement des zones UC et 1AU.</u></li> <li>• <u>Modifications et complément des prescriptions d'encadrement de l'entrée Sud Ouest de Rapan :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une OAP sur les parcelles ZC 153 et ZC 154</li> <li>- Modification de l'OAP de Rapan Sud</li> <li>- Evolution de certaines prescriptions réglementaires sur la zone UC en lien avec l'OAP de Rapan Sud.</li> </ul> </li> <li>• <u>Modification des informations dans les pièces réglementaires sur les dispositions préfectorales en matière d'isolement acoustique des constructions à proximité des infrastructures de transport terrestre.</u></li> </ul>
--	--

### 3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	Population municipale en 2016 : <b>1205 habitants.</b>
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	<b>1797 ha.</b>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	<p><b>Le projet concerne de manière diffuse :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>12,54 ha de pastillage en zone A et N</b></li> <li>- <b>2,7 hectares de création et modification d'OAP à Rapan</b></li> <li>- <b>Moins de 0,2 ha d'emplacement réservé</b></li> <li>- <b>Les zones UC et 1AU en matière de stationnement</b></li> </ul>

### 3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.

**Annexe à joindre :**  
document graphique du plan en vigueur ou du projet

Indiquez les données en surface ou en pourcentage

PLU en vigueur	
ZONES	SURFACES (en ha)
<b>Urbaines</b>	
UA	2,1
UB	21,6
UC	59,9
UX	5,0
<b>Sous-total</b>	<b>88,5</b>
<b>A urbaniser (logements)</b>	
1AU	0,8
2AU	3,0
2AUx	2,2
<b>Sous-total</b>	<b>6,0</b>
<b>Agricoles</b>	
A	1455,4
<b>Sous-total</b>	<b>1455,4</b>
<b>Naturelles</b>	
N	347,1
<b>Sous-total</b>	<b>347,1</b>
<b>TOTAL</b>	
	<b>1897</b>

Les zones A et N représentent 95% du territoire communal (76% du territoire en zone A). La procédure de modification ne réduit pas la surface des zones A et N. En revanche, elle supprime des sous secteurs Ae t et Ne pour les réfondre dans les zones A et N classiques.



### 3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

**Annexe à joindre :** pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

Le PADD de Pérouges est organisé autour de 3 axes :

- **La préservation de l'environnement et du cadre de vie**
- **Les possibilités de développement urbain maîtrisé et encadré**
- **L'accompagnement des activités économiques.**

Le premier axe traite du patrimoine local dans sa conception générale, c'est-à-dire à la fois le patrimoine historique et culturel mais aussi du patrimoine naturel. Sont abordés également dans cet axe les enjeux liés aux risques et aux nuisances.

Le PADD fixe comme objectif indispensable le maintien de l'activité agricole très présente sur le territoire. Il ne s'agit pas seulement de protéger l'activité existante (principalement céréalière sur de vastes surfaces), mais aussi de favoriser le développement d'autres types d'agriculture « capable de conforter une identité rurale » et soucieuse de l'environnement. Les zones et exploitations pérennes doivent ainsi bénéficier de règles de protection dans le PLU. En revanche le PADD précise que ne doivent pas être classées en zone agricole du PLU les espaces naturels sensibles du point de vue de l'environnement et la pointe sud de la commune (exploitation sous-sol suivie de l'aménagement d'une zone de loisirs dite Ecopôle participant à la préservation de la faune et de la flore).

Le PADD identifie des espaces naturels à préserver. Il s'agit des milieux humides (formés par le Longevent et ses deux exutoires, les ZNIEFF de type I et les zones humides repérées par l'inventaire départemental) les boisements sensibles de la côte et de la vallée du Longevent, la pointe sud classée en site Natura 2000, la zone pour la conservation des oiseaux en pointe nord-ouest du territoire. Pour les secteurs bâtis de la petite balme de la côte d'En Bas et au sud de Péage, situés à proximité de ces espaces naturels à protéger, le PADD fixe l'objectif de permettre la libre circulation de la faune.

En termes de paysage, le PADD fixe des objectifs de protection des terrains à l'Ouest de la Cité médiévale, les pentes bocagères autour du promontoire de la Cité, les secteurs bâtis de la Porte d'En Haut, la ligne de crête des Côtes d'en Bas, des espaces agricoles de plaine et des espaces naturels et bocagers. Il s'agit également, et notamment, de préserver l'image patrimoniale portée par la Cité médiévale à la fois pour les constructions dans la Cité mais aussi au dehors, en limitant



### **3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?**

les hauteurs et en fixant des règles d'aspect des constructions nouvelles et leurs abords. D'autres éléments paysagers et bâtis en dehors de la Cité sont identifiés par le PADD comme étant à protéger (des espaces verts et boisements, le château de la Rouge, la Grange Cochet, les ruines de la Chapelle Saint Georges, le petit patrimoine vernaculaire, la zone archéologique et bien sûr « l'arbre de la Liberté » planté en 1792.

Concernant les risques et nuisances, les risques naturels à prendre en compte concernent les débordements du Longevent. Des secteurs identifiés dans la plaine majoritairement doivent être préservés de constructions. Les risques technologiques sont liés au pipeline sud-européen notamment (ainsi qu'aux risques liés au barrage de Vouglans). Le PADD évoque également les nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre et au trafic de poids lourds notamment sur la RD4.

**Le deuxième axe** porte sur le principe d'un développement maîtrisé et encadré sur la commune. Le PADD fixe un objectif de croissance démographique modérée annuelle de 1,6 à 1,7% pour atteindre une population de 1615 habitants en 2015 (soit entre 395 et 425 nouveaux résidents supplémentaires sur la période 2007-2025). Pour répondre à ce développement démographique, 175 à 185 logements doivent être créés sur la période 2007-2025 (auxquels s'ajoutent 36 déjà réalisés en 2007).

Le PADD fixe pour objectif de densifier le bâti existant et d'utiliser le patrimoine bâti existant pour accueillir ces nouveaux logements et habitants. L'étalement urbain doit être limité et les zones à urbaniser doivent être très limitées dans le PLU. Sont ainsi identifiées une zone à Péage et un terrain en partie Est de Rapan notamment, ainsi que qu'une zone sur la Glaye. Des OAP doivent être fixées afin d'encadrer l'urbanisation de ces zones. L'extension et l'évolution des constructions existantes dans les écarts (extensions mesurées et annexes) sont autorisées. Le PADD fixe des objectifs de mixité sociale et des formes bâties des logements à créer. La diversité des formes bâties doit participer à l'objectif fixé de densité moyenne minimale de 15 logements à l'hectare pour les nouveaux logements créés. Des maisons groupées et des logements collectifs doivent donc être réalisés (permettant entre autre de répondre aux besoins spécifiques de logements des personnes âgées). Des petits collectifs doivent être réalisés dans la zone du Péage, des maisons groupées au sud de Rapan et au sud de la Glaye. Les opérations d'ensemble de plus de 5 logements doivent prévoir à minima 1/3 de maisons individuelles groupées. Le PADD fixe des objectifs précis en matière de logements locatifs aidés : 18 logements locatifs aidés dans la zone du Péage, le tiers au Sud de Rapan et au sud de la Glaye. Des logements locatifs aidés doivent être prévus dans les opérations d'ensemble supérieures à deux logements sur les autres secteurs.



### 3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

Plusieurs équipements à créer sont identifiés par le PADD dans une liste non exhaustive dont des espaces publics et aires de jeux ou encore des aires de stationnement. Des élargissements de voirie et des nouvelles infrastructures supports de déplacements modes doux doivent participer à l'amélioration des déplacements sur la commune.

**Le troisième axe** aborde la question des activités économiques et se concentre sur trois objectifs principaux que sont le maintien et le développement d'un tissu économique local et d'activités de proximité, le maintien de l'activité touristique et la poursuite de l'exploitation du sous-sol. Sont prévus deux petites extensions de la zone artisanale de Rapan (dont principe de bonne insertion dans la petite côte boisée) et l'installation possible d'artisans notamment dans les anciens bâtiments agricoles. Prise en compte également du circuit d'essai automobile en pointe sud du territoire. L'objectif de maintien de l'activité touristique se traduit notamment par une liste non exhaustive d'infrastructure et d'équipements publics dont le réaménagement de l'office de tourisme et des entrées et abords de la Cité. Le PADD permet la poursuite de l'exploitation de granulats existante au sud de la commune. Le site de la carrière devra être transformé en Ecopôle de valorisation écologique et pédagogique après l'exploitation du site.

### 3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

**Annexe à joindre :** délibération engageant la procédure

**Par exemple :**

- de manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet
- de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ?

#### Refonte des zones A et N

Le règlement de PLU approuvé en 2013 par la commune de Pérouges définit dans les zones A et N des sous-secteurs Ae et Ne qui ciblent des logements ou des poches d'habitat diffus, mais également des exploitations agricoles dans les secteurs naturels et agricoles. Les règlements de ces sous-secteurs prévoient des dispositions relatives aux extensions et annexes des habitations existantes ainsi que des possibilités de changement de destination des bâtiments existants au bénéfice de la destination « artisanat ».

Ces partis pris réglementaires ne sont plus conformes au code de l'urbanisme depuis la loi ALUR (2014) et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques de 2015 (dite



### **3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?**

Macron). Par le biais de mesures transitoires issues de la loi ALUR, l'ensemble des dispositions inscrites dans le règlement restaient légalement applicables jusqu'à la prochaine révision du PLU. La commune ayant engagé 4 procédures de révisions allégées, les dispositions transitoires ne seront plus applicables sur la commune de Pérouges dès qu'elle aura approuvée l'une de ces 4 révisions allégées. A ce titre, la présente modification a pour objet de rendre conforme le PLU avec le code de l'urbanisme tel qu'il s'appliquera après approbation des révisions allégées.

#### **Modification de la liste des emplacements réservés**

La commune compte 32 emplacements réservés. Six ans après l'approbation du PLU, la présente modification est l'occasion d'actualiser cette liste par la modification de deux emplacements existants, la suppression d'un emplacement et la création d'un nouveau. Certaines de ces modifications correspondent à l'évolution des besoins de la commune et une est rendue nécessaire suite aux évolutions apportées dans les procédures de révisions allégées. L'ensemble des emplacements réservés concernés par la modification relèvent du bénéfice de la commune de Pérouges.

#### **Repérage d'éléments végétaux à Rapan**

Suite à la réduction de l'ER 26, la commune souhaite protéger une haie jouant un rôle paysager utile au secteur de Rapan et dont la fonction pourrait être remise en cause compte-tenu de la suppression de toute contrainte sur le terrain concerné.

#### **Modification des dispositions réglementaires en matière de stationnement des zones UC et 1AU**

Dans les zones UC et 1AU, les règles en matière de stationnement imposent la réalisation d'une place visiteur par logement créé lors d'opération de construction. En parallèle deux places sont déjà exigées par logement au minimum. Les exigences en matière de stationnement sont différentes dans les autres zones. Ces exigences sont considérées comme inadaptées aux usages et trop consommatrices de foncier. Le nombre minimal de places de stationnement visiteur est ainsi réduit à travers la présente procédure.

#### **Modification des prescriptions réglementaires à l'entrée sud-ouest de Rapan**

Plusieurs évolutions sont faites sur le secteur stratégique du Sud-Ouest de Rapan localisé en entrée de ville et destiné à accueillir une importante opération de développement urbain résidentiel dans le projet de territoire approuvé en 2013.

Ces évolutions du PLU répondent à deux principales problématiques mais appréhendés ensemble



### 3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

car sont localisés dans un même secteur et partagent un enjeu de mise en valeur de l'entrée de hameau et de sécurisation de la desserte chemin du Coulis.

Ces deux principales problématiques sont :

- d'encadrer les droits à construire des parcelles ZC153 et ZC154 par la mise en place d'une OAP et réduction d'un EBC ;
- de modifier le périmètre de l'OAP de Rapan Sud, repenser ses principes d'aménagement architecturaux et permettre d'augmenter légèrement sa densité en nombre de logements.

### Modification des informations sur les périmètres préfectoraux d'isolation acoustique autour des infrastructures de transport terrestre

Le plan de zonage avant modification identifie des périmètres de bruit liés aux infrastructures de transport terrestre. Ces périmètres sont définis par arrêté préfectoral qui impose des mesures d'isolation acoustique des nouvelles constructions situées dans les périmètres concernés. Ces dispositions ne dépendent pas du PLU mais sont rapportées à titre d'information. Un arrêté préfectoral en date du 9 septembre 2016 est venu modifier en partie ces périmètres. Afin d'actualiser le plan de zonage à propos de ces informations celui-ci est modifié sans impacter le règlement du PLU.

### 3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

	Non	Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)
--	-----	---

### 3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
--	-----	-----	----------------------------



Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	X	<p>Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.</p> <p>Avis de la CDPENAF pour la mise en place de possibilités d'extension et d'annexe des bâtiments d'habitation existant en zones A et N. De telles dispositions existent déjà dans le PLU en vigueur mais doivent être reformulées pour être adaptées à la doctrine en vigueur.</p>
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	X	<p>Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?</p> <p>Enquête publique conjointe à celles des procédures de révision allégée n°1 à 4 du PLU. Ces quatre autres procédures sont soumises à évaluation environnementale.</p>

### 3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	<i>oui</i>	<i>non</i>	Le cas échéant, précisez
<p>Les dispositions de la <a href="#">loi Montagne</a> ?</p> <p><a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;id=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;id=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a></p>		X	
<p>Les dispositions de la <a href="#">loi Littoral</a> concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ?</p> <p><a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/</a></p> <p>Sélection du zonage « Loi Littoral »</p>		X	
<p>Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (<a href="#">SDAGE</a>) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (<a href="#">SAGE</a>) ?</p> <p><a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a></p>	X		SDAGE Rhône-Méditerranée.
Autres :			



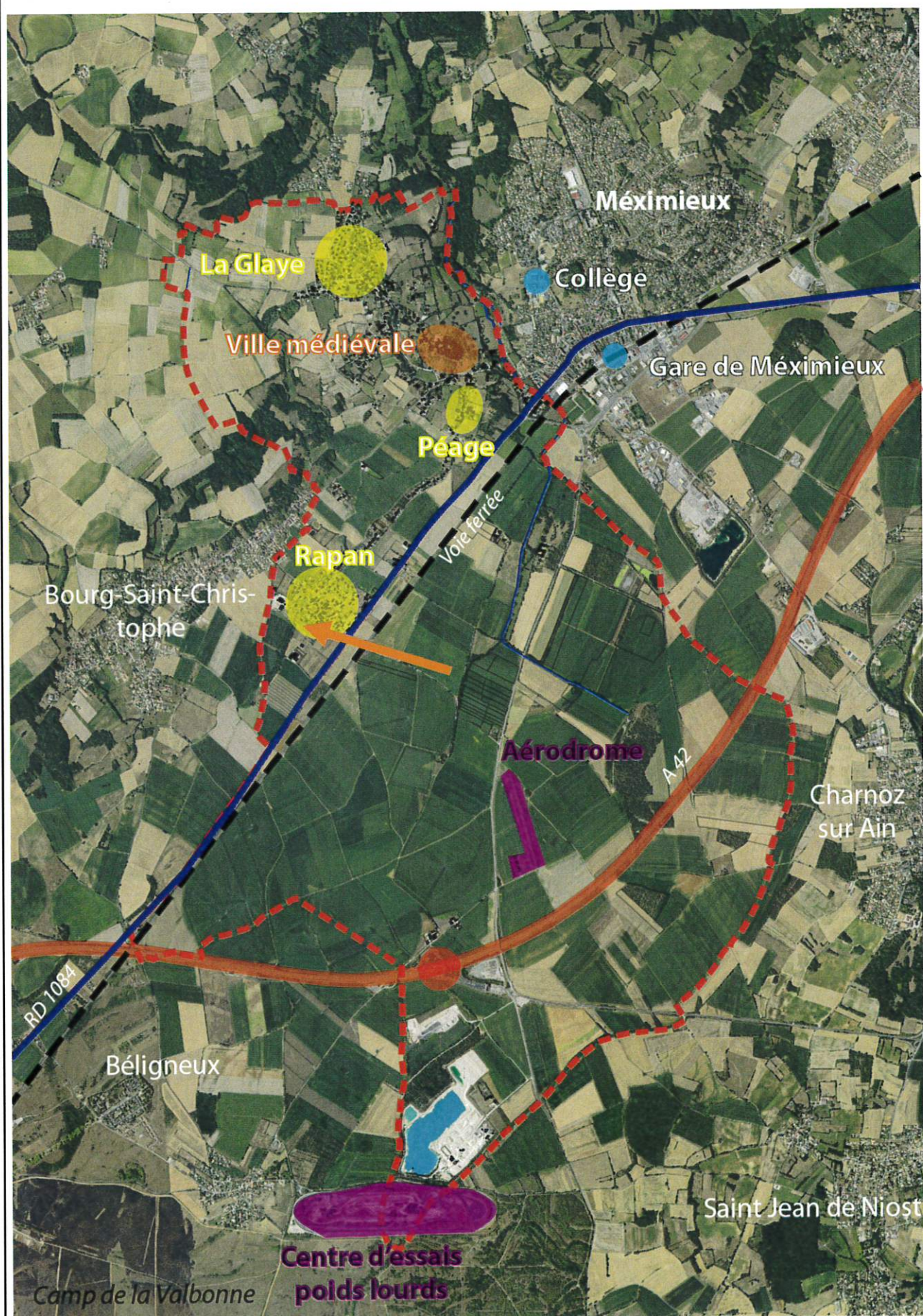
3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	Le cas échéant, précisez
Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		La commune de Pérouges appartient à la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain.

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ? Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone
La modification porte sur des secteurs diffus pour la plupart de ces objets et sur le Sud Ouest du secteur de Rapan (indiqué par la flèche orange ci-dessous) :



**3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?**

**Annexe(s) à joindre :** Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone





## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
<p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Commune de centralité urbaine</del></li> <li>• <del>Commune péri-urbaine de première couronne</del></li> <li>• <b>Commune péri-urbaine éloignée</b></li> <li>• <del>Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain</del></li> <li>• <b>Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural</b></li> <li>• <del>Commune rurale</del></li> <li>• Autre : .... (précisez)</li> </ul>
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>	<p>La population de Pérouges est de 1205 habitants selon l'INSEE en 2015. Ce chiffre est stable par rapport à 2010 avec un équilibre entre les évolutions positives au titre du solde naturel (naissance décès) et la perte de population au titre des entrées/sorties du territoire. Il n'y a pas eu d'apport de population extérieure à la commune durant cette période. Cette stabilité se distingue du développement démographique moyen important que l'on retrouve sur le département de l'Ain (TCAM de 1,1%) ou de Méximieux (TCAM de 1%).</p> <p>La commune souhaite offrir des possibilités d'accueillir de population extérieure contrainte jusqu'à ce jour par l'absence de nouvelle offre d'habitat sur son territoire. Cette absence d'offre nouvelle n'est pas le résultat d'un manque d'attraction (la commune de Méximieux immédiatement voisine connaît un développement notable) mais par les contraintes urbaines créées par la protection de la cité médiévale notamment et le caractère diffus des autres secteurs urbains. A ce titre, le</p>



#### 4.1 Présentation de votre projet

	<p>parti pris de la commune est de renforcer légèrement les densités sur l'OAP de Rapan sud qui est le principal site de développement nouveau et qui s'apprête à être investi dans les prochains mois.</p>
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p><i>Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune</i></p> <p>Le projet de modification n'a pas pour objet d'ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation ou de créer des capacités résidentielles nouvelles substantielles. Les nouveaux droits à construire concerne surtout la possibilité de réaliser 3 logements supplémentaires sur l'OAP de Rapan Sud par rapport à sa version en vigueur avant modification. Si on ajoute à cela la possibilité de construire une maison sur le périmètre réduit de l'emplacement réservé n°26, la modification permet la création de 4 logement supplémentaires, soit une dizaine de personnes. A l'inverse, la mise en place de l'OAP chemin du Coulis (parcelles ZC 153 et 154) permet de fixer une limite au nombre de logements possibles sur ces terrains alors qu'aucun encadrement n'existe dans le PLU avant modification.</p> <p>Au total le PLU de Pérouges doit permettre la réalisation d'environ 180 logements. Les modifications apportées dans cette procédure sont mineures (une évolution de la stratégie résidentielle a été mise en place dans le cadre de la révision allégée n°3 soumise à évaluation environnementale).</p>
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos)	6,5% de logements vacants selon l'INSEE



<b>4.1 Présentation de votre projet</b>	
commune(s) ?  <a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a>	soit 37 logements en 2015. Ces logements se concentrent dans le bâti patrimonial de la cité médiévale compte-tenu des difficultés et couts de restauration/modernisation des logements.
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	<i>Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché</i>  Pas de taux de rétention foncière mis en place dans la présente procédure.
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	Aucune.
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	Sans objet
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?  Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre  <i>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</i>  A l'échelle de la seule modification n°1 la mise en place de règle différente en matière de stationnement, l'encadrement et la réduction des droits à construire en zone A et N l'augmentation légère du nombre de constructions autorisées dans le secteur de Rapan Sud permettent de limiter les besoins en consommation foncière.	
<b>4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :</b>	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Sans objet
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ?  S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	<i>Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)</i> Sans objet
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	Sans objet
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT:	Sans objet.



4.1 Présentation de votre projet	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	Sans objet
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers		
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non
		Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?	X	<p>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</p> <p>Un des objets de la modification concerne les sous-secteurs Ae et Ne qui ciblent les bâtiments agricoles et logements diffus, notamment, dans les zones A et N et leur donnent des droits à construire et de changement de destination de manière générale. La modification consiste à réduire les possibilités de changelent de destination et adapter les possibilités d'extension et d'annexe des bâtiments d'habitation existants selon la doctrine en vigueur de la CDPENAF de l'Ain.</p> <p>Ces modifications concernent donc de manière diffuse l'ensemble de la zone N mais ne remet en question aucune des surface de cette zone. Globalement les activités agricoles sont céréalières. On compte par ailleurs des IGP/AOC sur la commune sans pour autant qu'elles soient directement impactées par la modification :</p> <p>Coteaux de l'Ain Coteaux de l'Ain Pays de Gex</p>



4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
			Coteaux de l'Ain Revermont Coteaux de l'Ain Val de Saône Coteaux de l'Ain Valromey Emmental français Est-Central Volailles de l'Ain
Des espaces boisés ?		X	<i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i>  La modification concerne de manière diffuse la zone N mais aucun espace boisé car cible des pastillages d'habitats diffus dans cette zone.
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		X	<i>Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)</i>  Un des objets de la modification concerne les sous-secteurs Ae et Ne qui ciblent les bâtiments agricoles et logements diffus, notamment, dans les zones A et N et leur donnent des droits à construire et de changement de destination de manière générale. La modification consiste à réduire les possibilités de changelent de destination et adapter les possibilités d'extension et d'annexe des bâtiments d'habitation existants selon la doctrine en vigueur de la CDPENAF de l'Ain
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?  <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone <u>Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC)</u> à proximité ?  <a href="http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>			<i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi.</i>  <i>Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i>  <b>Pas d'incidence sur site Natura</b>



4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?  <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
		X	2000 situé à l'extrême sud de la commune. Aucun des secteurs objets de la modification n'a d'impact sur ou à proximité du site Natura 2000.
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?  <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?  <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		X	
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?  <a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a>  <a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a>  <a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a>		X	
Complétez si nécessaire			



#### 4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?

*Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?*

Oui

Non

Si oui, le(s)quel(s) ?

Et quels sont les enjeux identifiés ?

#### 4.4 Continuités écologiques

Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?

Oui

**X**

Non

*Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?*

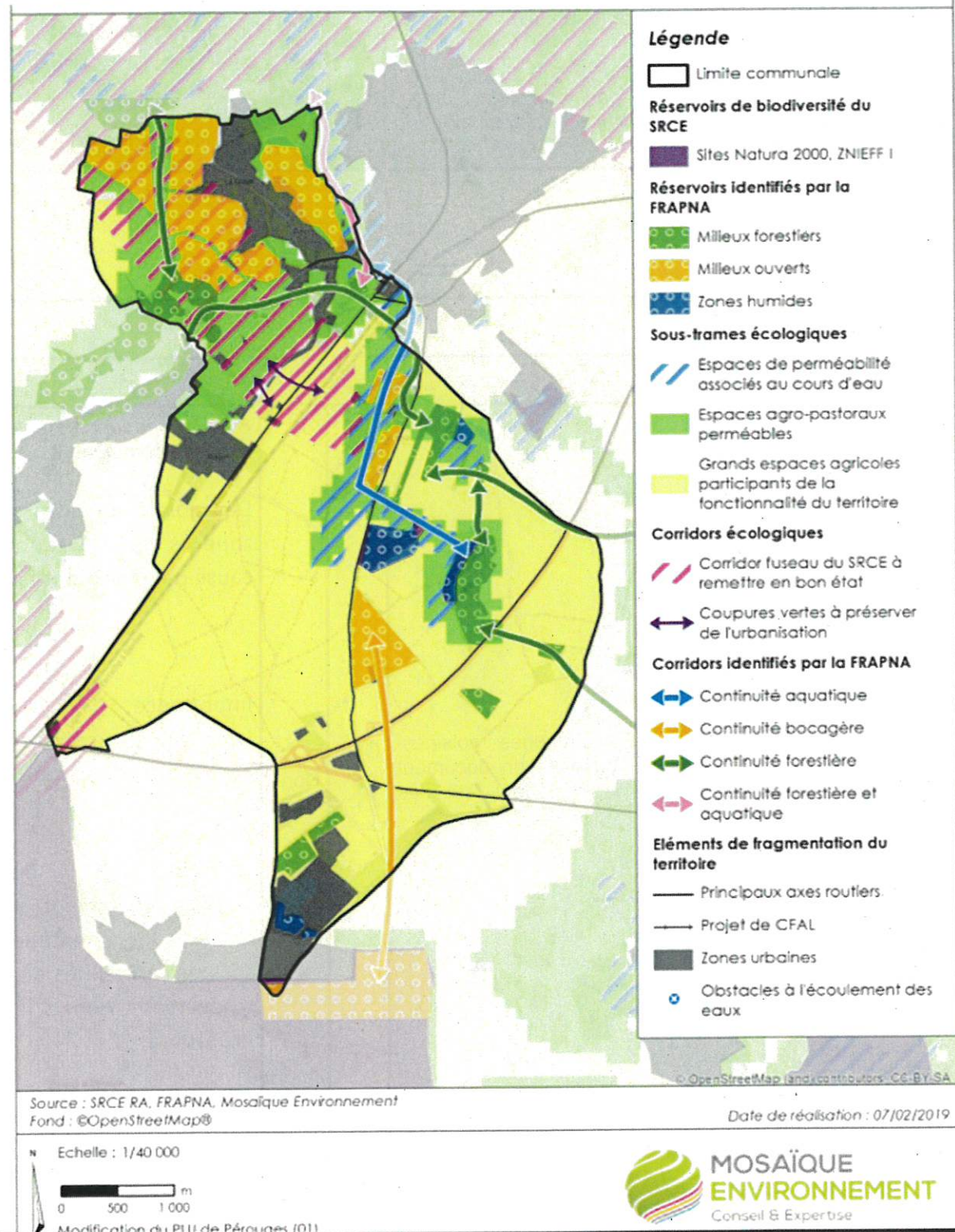
Des zones humides classées en zone Ns en 2013 et non remise en cause par la présente procédure.

Importance de la rivière le Longevent comme zone humide et continuité écopaysagère de l'Ain.

Le ScoT BUCOPA approuvé en 2017 a également produit des analyses et orientations portant sur des continuités écologiques et respectées dans la présente procédure.



#### 4.4 Continuités écologiques



Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?

[http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal\\_nature\\_paysage\\_r82.map](http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map)

Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles

Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, les éléments de la trame verte et



#### 4.4 Continuités écologiques

bleue sont les suivants :

Les steppes de la Valbonne et la basse-vallée du Longevent sont identifiées comme réservoirs de biodiversité. Le reste de la commune est essentiellement composé (hors zones urbaines) de grands espaces agricoles participants de la fonctionnalité du territoire, dont les structures bocagères sont à restaurer.

Plusieurs corridors d'importance régionale à « remettre en bon état » concernent le territoire communal :

- Les zones urbaines de Pérourges et Meximieux sont bordées au nord et au sud par des corridors reliant les réservoirs de la basse vallée de l'Ain et de la Dombes.

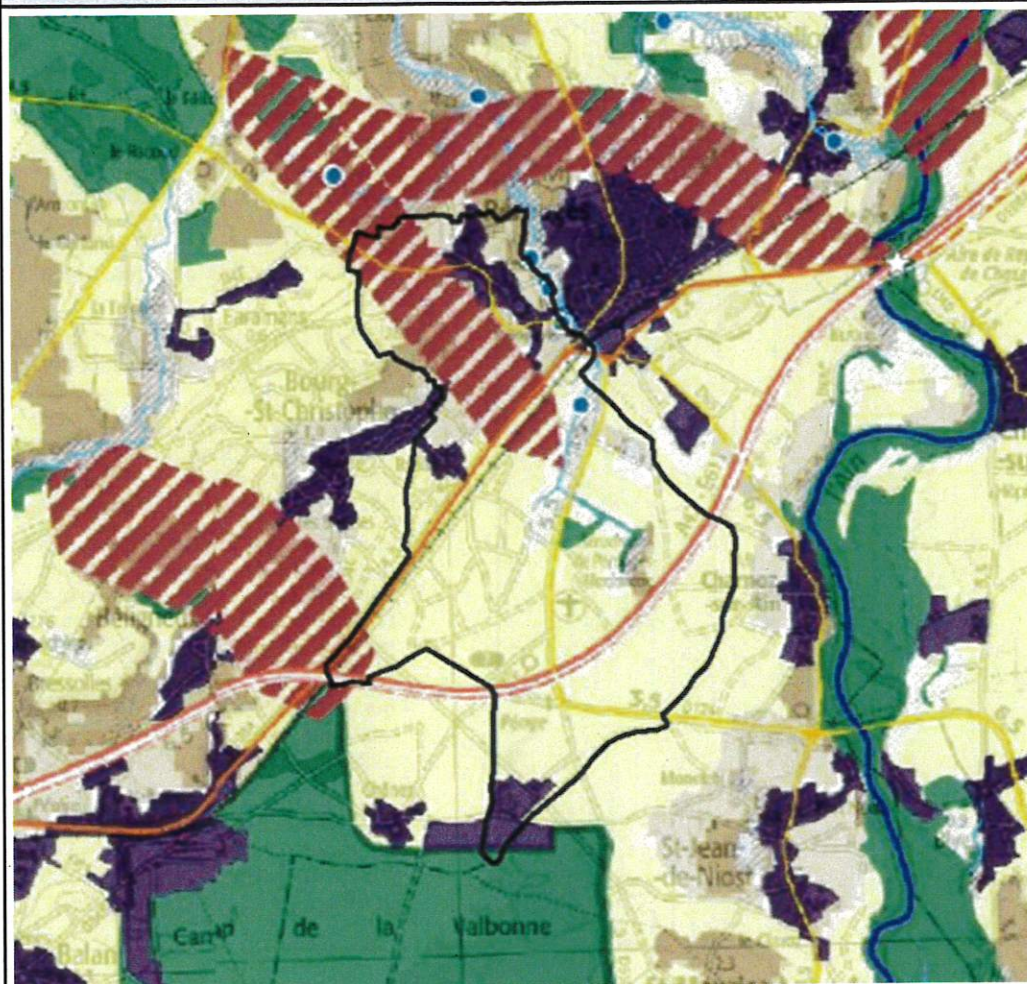
- Un corridor est localisé au sud-ouest de la commune, qui permet par la rupture d'urbanisation entre Bourg-saint-Christophe et Béligneux, les connexions entre les réservoirs de la Valbonne et de la Dombes.

On trouve sur ces deux secteurs de corridors quelques milieux naturels présentant une meilleure perméabilité que les grands espaces de monoculture de la plaine (prairies, haies, bosquets).

La commune est traversée par le corridor aquatique du Longevent (nord/sud). Le SRCE indique plusieurs obstacles à l'écoulement des eaux sur ce corridor aquatique.



#### 4.4 Continuités écologiques



#### 4.5 Paysage, patrimoine bâti

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?

*Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales*

Oui Non

Si oui, le(s)quel(s) ?

Et quels sont les enjeux identifiés ?

Site classé ou projet de site classé ?

[http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal\\_nature\\_paysage\\_r82.map](http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map)

X

Site inscrit ou projet de site inscrit ?

[http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal\\_nature\\_paysage\\_r82.map](http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map)

X

Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?

X

Éléments majeurs du patrimoine ?

<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

X

*Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial*

La commune de Pérouges



4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?  <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
			<p>présente une concentration rare de 77 bâtiments classés ou inscrits selon un décompte effectué en 2013 par l'Architecte des Bâtiments de France protégés au titre des Monuments Historiques.</p> <p>La modification ne concerne aucun des ces monuments historiques mais peut concerner des terrains situés dans le périmètre de 500 mètres de la cité médiévale.</p>
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
<b>Captages</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Sans objet
Autres captages prioritaires ?		X	
<b>Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales</b>			



4.6 Ressource en eau			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		Les objets d'évolution du PLU n'ont pas pour effet de permettre de développement substantiel nouveau nouveau sur la commune.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ?  <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>	X		Oui, les STEP de Méximieux et de Saint Romain de Jalionas prévoient des capacité en équivalent habitant bien supérieures aux objectifs de développement du PADD =.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?		X	Dispositions règlementaires du PLU.
Complétez si nécessaire			

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?  <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués : base de données BASOL ?  <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a>		X	
Anciens sites industriels et activités de services : base de données BASIAS ?  <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?  <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?



4.8 Risques et nuisances			
intercommunales			
Risques ou aléas naturels ?		X	Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers, cavité...
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances ?		X	Exemple : sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives  Oui, mais seulement à titre d'information. Il s'agit à travers la modification de faire évoluer les informations au plan de zonage sur les périmètre d'isolement acoustique autour des infrastructures de transport terrestre. Un arrêté préfectoral de 2016 fait évoluer les dispositions inscrites dans le PLU en vigueur et sont donc modifiées à titre d'information.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	Oui, mais seulement à titre d'information. Il s'agit à travers la modification de faire évoluer les informations au plan de zonage sur les périmètre d'isolement acoustique autour des infrastructures de transport terrestre. Un arrêté préfectoral de 2016 fait évoluer les dispositions inscrites dans le PLU en vigueur et sont donc modifiées à titre d'information.
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?			Si oui, le(s)quel(s) ?
Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales	Oui	Non	Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...  Cars de l'Ain. Proximité de la gare de Meximieux (ligne Lyon Genève).
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	



#### 4.9 Air, énergie, climat

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?  <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?  Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			



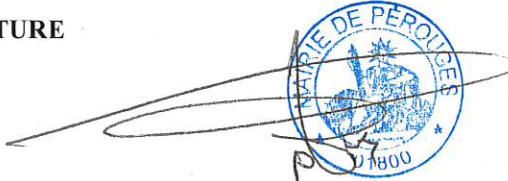

## 5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération ou arrêté prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS  Projet de règlement AVANT/APRÈS  Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD  Autres (OAP, ...)	<input type="checkbox"/>

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 6 Août 2019 Lieu : Pérourges	NOM PRENOM Paul VERMAY SIGNATURE  
--	--



## ANNEXE 1 Contacts

### Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier

Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.

<p>Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple</p>	<p>M. Guillaume Pillard, Mairie de Pérouges</p> <p>Place de la Mairie 01800 PEROUGES 04 74 61 01 58 <a href="mailto:mairie.perouges@wanadoo.fr">mairie.perouges@wanadoo.fr</a></p> <p>Bureau d'études : Agence 2BR. Anthony GEOFFROY, <a href="mailto:anthony.geoffroy@2br.fr">anthony.geoffroy@2br.fr</a> 04 78 83 61 87</p>
<p>Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel</p>	<p>Mairie de Pérouges</p> <p>Place de la Mairie 01800 PEROUGES 04 74 61 01 58 <a href="mailto:mairie.perouges@wanadoo.fr">mairie.perouges@wanadoo.fr</a></p>