

Examen préalable à la réalisation d'une Evaluation Environnementale pour l'AVAP de Pélussin

1. Intitulé du projet

Création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine à Pélussin

2. Etat de la planification du territoire

Le territoire de Pélussin est couvert par un POS approuvé le 25 juillet 2001.

Le territoire fait actuellement l'objet d'une révision de ses documents d'urbanisme, avec l'élaboration d'un P.L.U. Le PADD a été débattu le 25 janvier 2013 par le Conseil Municipal.

Le zonage de l'AVAP et la rédaction du règlement ont été réalisés en collaboration avec l'équipe en charge du PLU lors de plusieurs séances de travail afin d'assurer la compatibilité des deux documents.

Le travail a été également mené en collaboration avec le PNR du Pilat afin de consolider les objectifs fixés dans le Plan du Parc et les préconisations environnementales, paysagères et architecturales portées par le Parc depuis sa création et traduites dans sa charte.

3. Description des caractéristiques principales de l'AVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités

3.1 Les objectifs de l'AVAP de Pélussin sont :

- la préservation et la mise en valeur du grand paysage constituant l'environnement topographique du centre urbain de Pélussin constitué des bourgs de Virieu, de Notre-Dame et du quartier des Croix.
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et des structures paysagères dans lesquelles il se développe.
- la préservation des espaces naturels liés aux sites historiques tels qu'une partie des vallons du Régrillon et de la Valencize, le bois de la Valette, le site archéologique du Moulin à Vent.
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti en général, et plus spécifiquement des éléments repérés en catégorie C1, C2 ou C3.
- l'aménagement et le traitement qualitatif des espaces publics.
- l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et paysager.
- la promotion d'une architecture contemporaine de qualité.
- le développement et l'utilisation des matériaux locaux.
- l'intégration des dispositifs de production d'énergie autonomes d'initiative privée ou collective.

3.2 L'AVAP de Pélussin n'a pas vocation à encadrer des projets autres que ceux soumis à régime déclaratif.

4. Descriptions des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone, des enjeux du territoire

4.1 Milieux naturels et biodiversité :

- Le territoire communal est en partie couvert par sept ZNIEFF, quatre de type I (ZNIEFF des « Bocages et ruisseaux des hauts de Pélussin », ZNIEFF des « Landes, prairies, pelouses, éboulis et boisements des Crêts du Pilat », ZNIEFF de la « Combe de la petite Gorge » et ZNIEFF des « Vallons du Régrillon et de la Valencize »), trois de type II (ZNIEFF des « Contreforts septentrionaux du massif du Pilat », ZNIEFF des « Crêts du Pilats » et ZNIEFF de « l'Ensemble des vallons du Pilat rhodanien »).

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Pélussin est couverte par la vaste ZNIEFF de type II de l'ensemble des vallons du Pilat Rhodanien ; seule l'extrémité Est du secteur S2 « le Moulin » contient l'extrémité Ouest de la ZNIEFF de type I des vallons du Régrillon et de la Valencize.

- Le territoire communal est en partie couvert par deux zones « Natura 2000. » : la zone des « Combes et vallons du Pilat rhodanien » et la zone des « Crets du Pilat. ».

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine intègre dans ses secteurs paysagers d'intérêt patrimonial une section du vallon du Régrillon (au Sud des bourgs) et une toute petite portion du vallon de la Valencize sur le hameau du « Moulin ». Ces secteurs sont protégés d'urbanisation ; le maintien de l'équilibre paysager et la préservation des espaces naturels et des rivières sont les objectifs principaux de ces secteurs S4.

- L'AVAP sur le territoire communal n'est pas concernée par le repérage de zones humides.
- Les trames vertes et les trames bleues ont été repérées au PLU et ont été naturellement prises en compte dans la définition des secteurs paysagers de l'AVAP, comme autant de séquence et corridors écologiques qui encadrent et rythment le paysage patrimonial de Pélussin. Comme le PLU, l'AVAP garantira leur protection sur l'aire définie.

4.2 Paysage :

- Le territoire communal possède un site inscrit au titre de la Loi de 1930 : le quartier ancien de Virieu. Sa situation topographique remarquable et la qualité de son urbanisme et des architectures l'ont intégré dans un secteur d'intérêt patrimonial majeur.
- L'AVAP identifie et émet des prescriptions sur les parcs et jardins remarquables.
L'enjeu est ici de préserver les espaces non bâtis, végétalisés et composés, et de protéger certaines essences rares ou sujets anciens (chênes, séquoia etc.).
- L'AVAP identifie les alignements d'arbres remarquables et prescrit la conservation de leur principe de composition, leur développement ou leur restitution, le remplacement des sujets manquants ou malades.
- L'intégralité du territoire de la commune est englobée dans le périmètre d'étude du parc naturel régional du Pilat. L'élaboration de l'AVAP s'est faite avec la participation active du PNR et la compatibilité avec le Plan du Parc et la charte a été particulièrement étudiée.

4.3 Architecture, patrimoine et archéologie :

- Le territoire de l'AVAP comporte 2 édifices protégés au titre des Monuments Historiques : la chapelle de Virieu (inscrite) et le vieux château de Virieu (inscrit). Le repérage précis du patrimoine pélussinois a permis d'identifier un grand nombre d'édifices de qualité architecturale. Repérés sur le plan patrimonial, ils font l'objet de préconisations particulières.
- Le territoire ne comporte pas de site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO
- Il n'existe pas de zone de présomption de prescription de fouilles sur le territoire de Pélussin. Mais l'étude a été menée en collaboration avec le Service régional de l'Archéologie, et a permis de prendre en compte les éléments figurant sur la carte archéologique. Le site du « Moulin à Vent » constitue un sous-secteur du secteur S4 dont l'objectif particulier est la préservation des vestiges archéologiques.

4.4 Energie :

- Le territoire de Pélussin se situe sur un plateau dominant la vallée du Rhône à l'est du massif du Pilat. On retrouve à Pélussin un climat relativement doux d'influence méditerranéenne en raison de sa grande proximité avec la vallée du Rhône.
- Le potentiel énergétique de la commune est relativement faible. Pélussin se situe dans une zone d'ensoleillement moyen (entre 4 et 4,2 kWh/m²/jour) et dans une zone de potentiel éolien faible (zone D). Par ailleurs le territoire de la commune n'est pas concerné par une Zone de Développement Eolien. Les champs de capteurs solaires et d'éoliennes ne sont pas autorisés sur l'AVAP (prescription portée également par le PNR du Pilat), mais les dispositifs domestiques sont autorisés sous réserve d'intégration soignée au bâti.
- Le diagnostic préalable n'a pas identifié d'îlot de chaleur.

4.5 Eau :

- L'AVAP ne couvre pas les secteurs des sources (Soyère-Maltras-Pré Jeannot) qui alimentent le réseau d'eau potable. Ces sources, dans un environnement préservé sont loin des secteurs patrimoniaux pris en compte dans le cadre de l'AVAP.
- L'AVAP, comme le PADD, affiche un objectif de lutte contre l'artificialisation des sols et décline des dispositions réglementaires et des recommandations dans ce sens.

4.6 Cadre de vie :

- Concernant la pollution sonore, l'AVAP s'appuie sur le diagnostic préalable du PLU.
- Concernant la pollution lumineuse, l'AVAP s'appuie sur le diagnostic préalable du PLU.
- Le développement des voies de déplacement doux et du maillage piéton est un des objectifs du PADD du PLU. L'AVAP intègre parfaitement ces axes de développement en préservant et revalorisant les cheminements anciens notamment (Cf. tracé de l'ancienne voie ferrée).

5. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l'AVAP

5.1 Les enjeux de biodiversité :

- L'AVAP intègre dans ses documents la présence des zones écologiques et naturelles à préserver (ZNIEFF, Natura 2000, PNR du Pilat...) et s'est attaché à définir des objectifs compatibles avec elles. L'attention soutenue aux équilibres paysagers permet de prendre en compte sous l'objectif de préservation patrimoniale, les enjeux de biodiversité.
- L'AVAP préconise la préservation notamment des vallons et de leur système hydrographique, des espaces non bâtis aux abords des zones urbaines denses, des parcs et jardins remarquables de la partie urbanisée et des espaces naturels environnants.

5.2 Les enjeux du paysage :

L'AVAP de Pélussin est directement concernée par la préservation des différentes entités paysagères identifiées sur le territoire afin d'assurer la protection du patrimoine paysager et la valorisation de l'écrin des sites historiques : abords Sud de la « dorsale » Virieu / les Croix / Notre-Dame ; abords des hameaux de Champallier, du Moulin et de la Nérantie ; abords et bois du secteur historique de La Valette ; site archéologique du Moulin à Vent.

5.3 La gestion économique de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain :

Le règlement de l'AVAP préconise la conservation de la densité importante au sein de la zone urbanisée de Pélussin et des principaux hameaux avec le comblement des dents creuses s'y trouvant, tout en préservant les césures paysagères (ruisseaux, parcs, glacis de Virieu..) afin de conserver l'identité des différents sites historiques.

5.4 Le climat et les énergies renouvelables :

Le règlement de l'AVAP a été établi afin de permettre au maximum l'intégration, au sein du bâti neuf comme de l'existant, des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité du patrimoine.

- Des règles ont également été émises pour permettre l'amélioration de l'isolation thermique et des systèmes de production de chauffage des bâtiments existants lorsque cela était possible.

5.5 L'eau :

- Concernant la gestion des ressources en eau, l'AVAP s'appuie sur le diagnostic préalable du PLU.
- L'AVAP n'a pas émis de mesure pouvant influencer, d'une façon positive ou négative, sur la qualité de l'eau, sa température, son pompage, son forage ou l'étendue de ses ressources.

5.6 Le cadre de vie :

- L'AVAP a pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants de Pélussin en favorisant la qualité des constructions, le maintien et la préservation des espaces naturels de proximité, la préservation des grands paysages naturels et la mise en valeur générale du centre historique de Pélussin (Virieu, Notre-Dame, les Croix) et des hameaux très caractéristiques du mode d'occupation du Pilat (Champailler, Le Moulin, La Nérantie).

6. Eléments complémentaires que la collectivité souhaite communiquer

XXX