

ANNEXE EXAMEN AU CAS PAR CAS R. 104-33 à R. 104-37 DU CU REVISION ALLEGEE N° 5– COMMUNE DE PERON – PAYS DE GEX

Table des matières

1.1	- Dossier de révision allégée n° 5	2
Auto-évaluation du projet.....		4
1.2	Fiche technique du projet d'évolution du PLUiH	4
1.3	Auto-évaluation du projet d'évolution du PLUiH	5
1.4	Conclusion de l'auto évaluation & bilan de la consommation foncière	9
1.5	– Annexe cartographique : Environnement	10
1.5.1	Localisation du site NATURA 2000	10
1.5.2	Réserve nationale de la Haute Chaîne du Haut Jura	11
1.5.3	Zones humides.....	12
1.5.4	Carte des espaces perméables (Trame Verte et Bleue – Pays de Gex)	13
1.5.5	Carte des obstacles (Trame Verte et Bleue – Pays de Gex).....	14
1.5.6	Localisation des ZNIEFF de type I & II.....	15
1.6	Annexe cartographique : Urbanisme	16
1.6.1	Localisation des évolutions à l'échelle de la Commune	16
1.6.2	Carte des enjeux environnementaux	17
1.6.3	Zonage avant/après modification	18

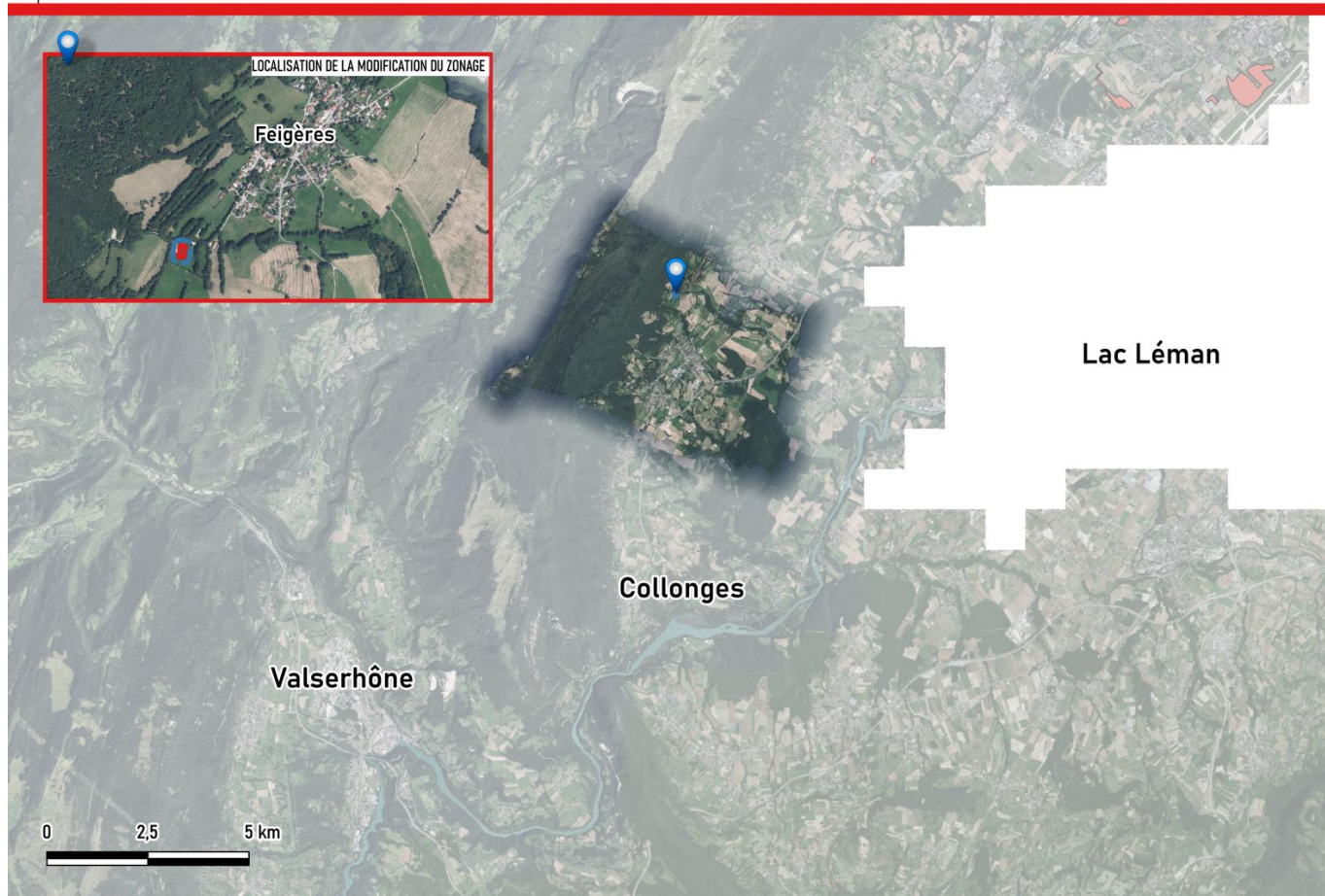


I – ANNEXE OBLIGATOIRE

1.1 - Dossier de révision allégée n° 5

epoda

LOCALISATION DE L'EVOLUTION PREVUE PAR LA REVISION ALLEGEE





Auto-évaluation du projet

1.2 Fiche technique du projet d'évolution du PLUiH

Caractéristique du projet

Projet : Création d'un bâtiment de stockage agricole

Secteur : Sud du hameau de Feigères

Parcelles concernées : parcelles cadastrées section B n°753, 754, 968, 969, 970, 971, 972 et 973

Surfaces concernées : 11 175 m²

Ancien zonage : Np

Nouveau zonage : A

epod

EVOLUTION REGLEMENT GRAPHIQUE - REVISION ALLEGEE N° 5

A

Zonage avant révision allégée n° 5

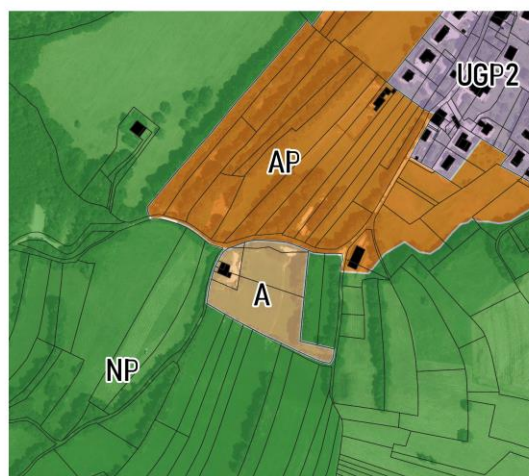


Zonage

- A
- Ap
- Np
- UGp2

0 100 200 m

Zonage après révision allégée n° 5



1.3 Auto-évaluation du projet d'évolution du PLUiH

ÉVOLUTION GRAPHIQUE : MODIFICATION DU ZONAGE POUR PERMETTRE LA CONSTRUCTION UN BÂTIMENT DE STOCKAGE AGRICOLE

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
Espaces naturels remarquables	<p>L'évolution se fait à la faveur de l'activité agricole. En effet, l'évolution prévoit de déclasser 1,1 ha de zone Naturelle protégée « Np » à la faveur du zonage Agricole « A ».</p> <p>Le zonage Np est une zone de protection stricte qui vise à conserver le caractère naturel des lieux, pour des raisons d'exposition aux risques, d'enjeu de paysage ou de préservation de la biodiversité. Elle comprend les réservoirs de biodiversité, les zones boisées et bocagères d'intérêt majeur ainsi que les corridors écologiques.</p> <p>L'évolution du zonage intervient dans le périmètre :</p> <ul style="list-style-type: none">• De la ZNIEFF de type II : Bas Mont-Gessiens• Du site NATURA 2000 : Crêts du Haut-Jura <p>Toutefois, il convient de nuancer les potentiels impacts induits sur ces milieux par l'évolution du PLUiH, au regard notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">• Du caractère de la ZNIEFF de type II, puisque son périmètre met en avant un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Aussi, le périmètre ne cible pas des espaces naturels remarquables mais des secteurs fonctionnels. Or l'évolution ne vient pas bouleverser cet équilibre puisque les terrains font déjà l'objet de constructions (scierie, bâtiment de stockage, plateforme) et qu'il s'agit là d'encourager une activité existante• Du périmètre du site Natura 2000 qui n'impacte que la partie d'ores et déjà bâti (bâtiment de stockage existant)• De l'étude de terrain réalisé le 04/04/2023 par le bureau d'études EPODE dont les conclusions sont les suivantes : L'habitat naturel sur cette parcelle est une prairie/pâturage mésophile (code Corine Biotope 38 .1, Eunis E2.1). En effet les espèces retrouvées sont communes et correspondent à des milieux prairiaux. On observe par exemple le Plantain lancéolé (<i>Plantago lanceolata</i>), l'Ortie dioïque (<i>Urtica dioica</i>), la Cardamine hirsute (<i>Cardamine hirsuta</i>), la Bourse à pasteur (<i>Cardamine bursa-pastoris</i>), l'Achillée millefeuille (<i>Achillea millefolium</i>), la Renoncule bulbeuse (<i>Ranunculus bulbosus</i>), le Ray-grass (<i>Lolium perenne</i>), etc. <p>Cet habitat naturel et les espèces observées lors de la visite de terrain ne présentent pas d'intérêt écologique patrimonial ou communautaire.</p>



Localisation aménagement bâtiment de stockage – Epode

Aussi, malgré une emprise sur des périmètres de protection environnementale, il semblerait que l'évolution n'induit peu voire pas d'impact sur les espaces naturels. De plus, cette évolution permet de soutenir une activité agricole déjà structurée et existante sur le territoire, utilisant les terres en question et le site avec un bâtiment et des aménagements préexistants, conformément à l'orientation du PADD qui prévoit de : « Permettre la reprise, la transmission et l'évolution des exploitations agricoles ».

Thématique

Prise en compte/incidence du projet

Gestion de la ressource en eau

Le secteur n'est pas concerné directement par une Zone Humide (ZH) recensée. Toutefois, le secteur se trouve à proximité d'une ZH identifiée par la Conservatoire des Espaces Naturels (CEN). Aussi, deux sondages pédologiques à la tarière pro-parte ont été effectués par le bureau d'études EPODE le 04/04/2023 afin de confirmer l'absence de zones humides sur cette parcelle et par voie de conséquence les impacts potentiels sur la ZH à proximité par pollution diffuses. L'analyse des sols a mis en évidence un sol brun.



Etude pédologique - Epode

Concernant **la gestion des eaux pluviales, le zonage eaux pluviales du PLUiH, précise que ce secteur fait partie des zones de gestion par rejet à débit limité (des pluies moyennes à fortes).** Dans ce contexte, le projet devra présenter des équipements permettant d'infiltrer les eaux de pluie à la parcelle limitant ainsi les surverses trop importantes dans le réseau communal des eaux pluviales et à terme sa saturation lors d'épisode climatique extrême.

Enfin, la gestion des effluents se fera sur site par la mobilisation d'herpailés. Le système d'assainissement sera conforme avec les normes en vigueur et n'entraînera pas de pollutions diffuses par le rejet d'eaux grises sur les terrains à proximité.

Paysage

Le projet de bâtiment de stockage s'intègre dans un ensemble déjà bâti et sur un terrain avec une faible déclivité entraînant peu de co-visibilités.



Bâtiments existants - Epode

Toutefois, l'intégration du bâtiment devra respecter les volumes existants et ne pas compromettre l'identité paysagère du secteur. C'est pourquoi, les aménagements envisagés sont encadrés par le règlement de la zone A permettant de préserver la qualité paysagère du secteur :

- **Pour les travaux de terrassement**, ces derniers devront strictement respecter les règles du PLUiH : « *Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Les remblais sont interdits à moins de 2 m des limites séparatives. La hauteur des remblais ne doit pas excéder les valeurs suivantes :*
 - 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
 - 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15% »

Thématique

Prise en compte/incidence du projet

Cette règle limite ainsi les mouvements de terres trop importants qui auraient pour effet de modifier durablement la topographie des lieux. Dans ce contexte, le terrain naturel et les déclivités du secteur seront peu impactés.

- **Pour les aspects extérieurs l'ensemble est règlementé (toiture, couleurs, hauteurs ...).** Dans l'ensemble, les nouveaux aménagements en faveur de l'agriculture doivent respecter la règle suivante : « *La composition des façades et le choix des matériaux doivent être soignés et adaptés afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement.* »

Consommation foncière

L'évolution du PLUiH entraîne le reclassement d'environ 1,1 ha de zone Naturel protégée (Np) en zone A.

Il convient de préciser que sur les 1,1 ha concernés par l'évolution, seuls 900 m² sont destinés à être imperméabilisés et construits, le reste du terrain conservera sa vocation agricole et permettra la mise en pâture des bovins. De fait, l'agrandissement de la surface agricole permettra à terme l'augmentation de la taille du Cheptel et pérenniserait l'activité agricole sur la commune.

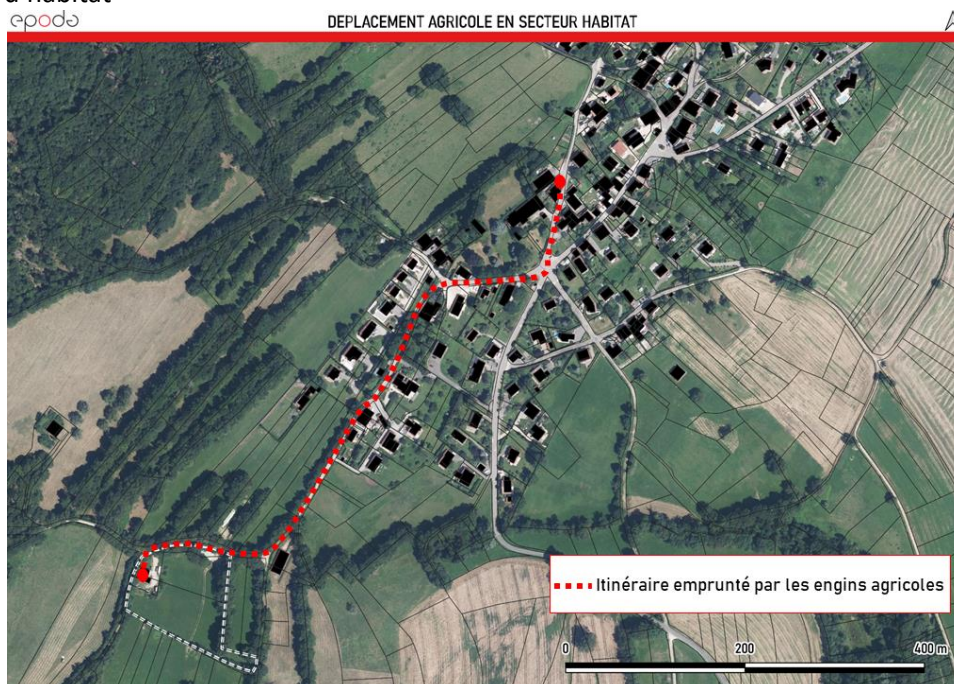
Aussi, le tableau ci-dessous récapitule les transferts de surfaces effectués lors de la révision allégée n° 5 :

	Avant révision Superficie (en ha)	Après révision Superficie (en ha)	Taux de variation
zones U	3959,17 ha	3959,17 ha	0 %
zones 1 AU	258,97 ha	258,97 ha	0 %
zones 2 AU	48,43 ha	48,43 ha	0 %
zones A	9185,21 ha	9186,3 ha	+ 0,01 %
zones N	26 935,12 ha	26 934 ha	-0,01 %
Total	40386,9 ha	40386,9 ha	

Mobilité

La modification du zonage permettra à terme le rapprochement des différentes unités nécessaires à l'activité agricole et réduira :

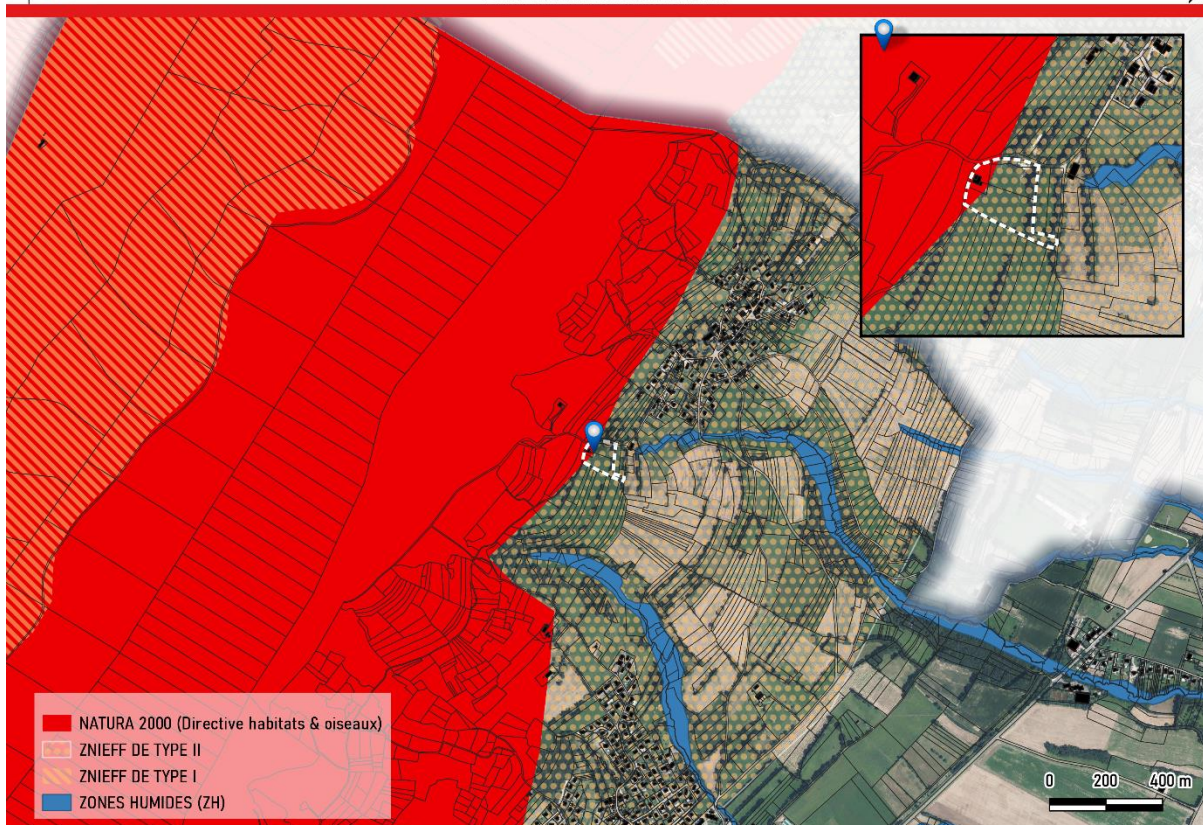
- Les déplacements motorisés entre l'unité de production et l'unité de stockage et par voie de conséquence les dépenses en énergie fossile
- Les problématiques en lien avec les déplacements des engins agricoles dans un secteur d'habitat



Thématique	Prise en compte/incidence du projet
Changement climatique	Comme cité ci-dessus le rapprochement des lieux entrainera une réduction des déplacements et par voie de conséquence la dépendance aux énergies fossiles et améliorera la qualité de l'air. De plus, cette évolution encourage la production à la ferme et favorise les consommations locales. Il convient de préciser qu'une étude portant sur l'électrification solaire du bâtiment a été menée mais qu'au regard de la capacité du transformateur et l'éloignement du réseau, le projet a été refusé.
Risques et nuisances	La délocalisation de l'activité agricole de l'enveloppe bâtie réduira les nuisances ressenties par les résidents à proximité (engins agricoles sur les routes, nuisances sonores et olfactives liées au cheptel ...) en accord avec l'orientation du PADD : « accompagner la délocalisation des exploitations agricoles dont la viabilité économique est menacée par son implantation au cœur d'un tissu bâti contraint ».

epodo

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



1.4 Conclusion de l'auto évaluation & bilan de la consommation foncière

L'analyse ci-dessus permet de conclure que la présente révision allégée n'est pas de nature à impacter les milieux naturels et agricoles. En effet, le bilan de la consommation foncière démontre que l'évolution du PLUiH entraîne un transfert des surfaces A et N mais n'engendre pas d'ouverture à l'urbanisation par la mise en place d'un zonage « U/AU ».

Par ailleurs, il convient de préciser que sur les 1,1 ha concernés par l'évolution, seuls 900 m² sont destinés à être imperméabilisés et construits, le reste du terrain conservera sa vocation agricole et permettra la mise en pâture des bovins.

De plus, l'analyse sectorielle montre que les modifications n'entraînent pas d'incidence directe sur l'environnement. En effet, la modification du zonage permet de :

- Réduire les nuisances olfactives et sonores pour les habitants du hameau par la délocalisation de l'activité agricole de l'enveloppe urbaine existante
- Diminuer les déplacements engendrés par la scission de l'exploitation et par voie de conséquence la dépendance aux énergies fossiles, la pollution de l'air et les nuisances sonores
- Ne pas porter atteinte aux milieux naturels qui l'entourent (NATURA 2000, ZNIEFF de type II et Zones Humides) au regard de l'étude de terrain menée par bureau d'études EPODE le 04/04/2023
- Poursuivre le développement économique et pérenniser l'activité agricole sur le territoire

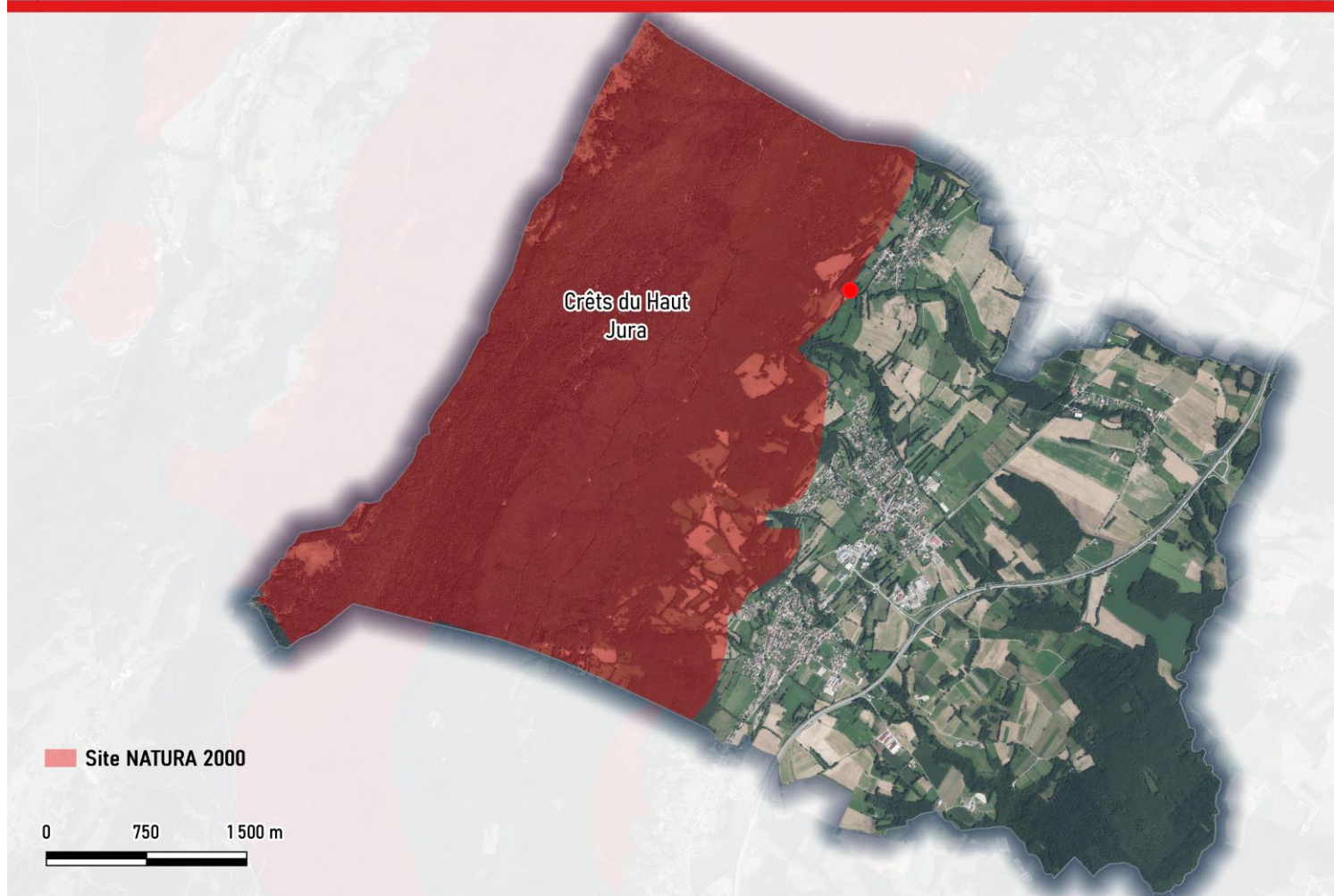
Globalement, la révision allégée du PLUiH n'entraîne pas d'incidence notable sur l'environnement.

1.5 – Annexe cartographique : Environnement

1.5.1 Localisation du site NATURA 2000

LOCALISATION SITE NATURA 2000 - PERON

epod3



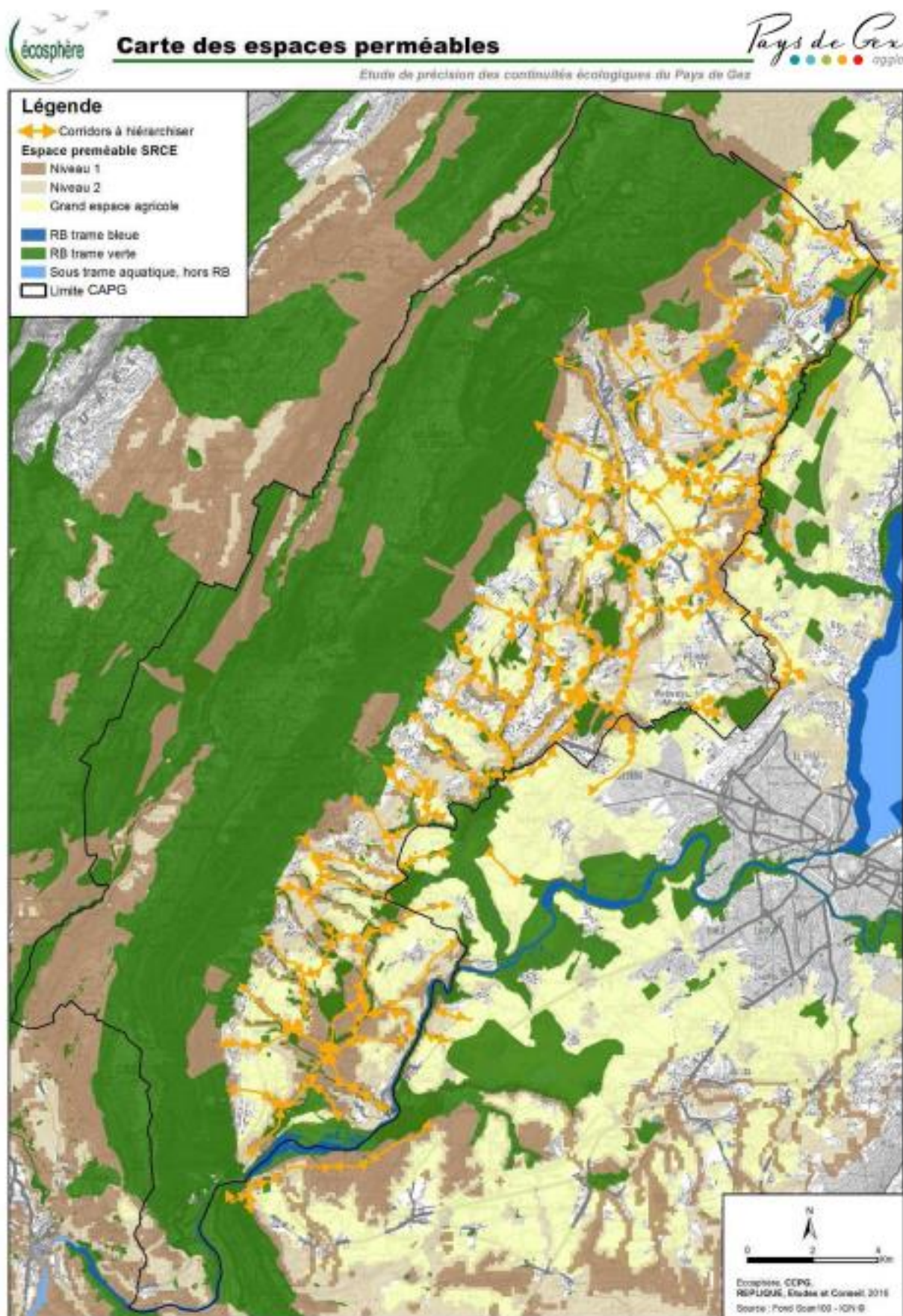
1.5.2 Réserve nationale de la Haute Chaîne du Haut Jura



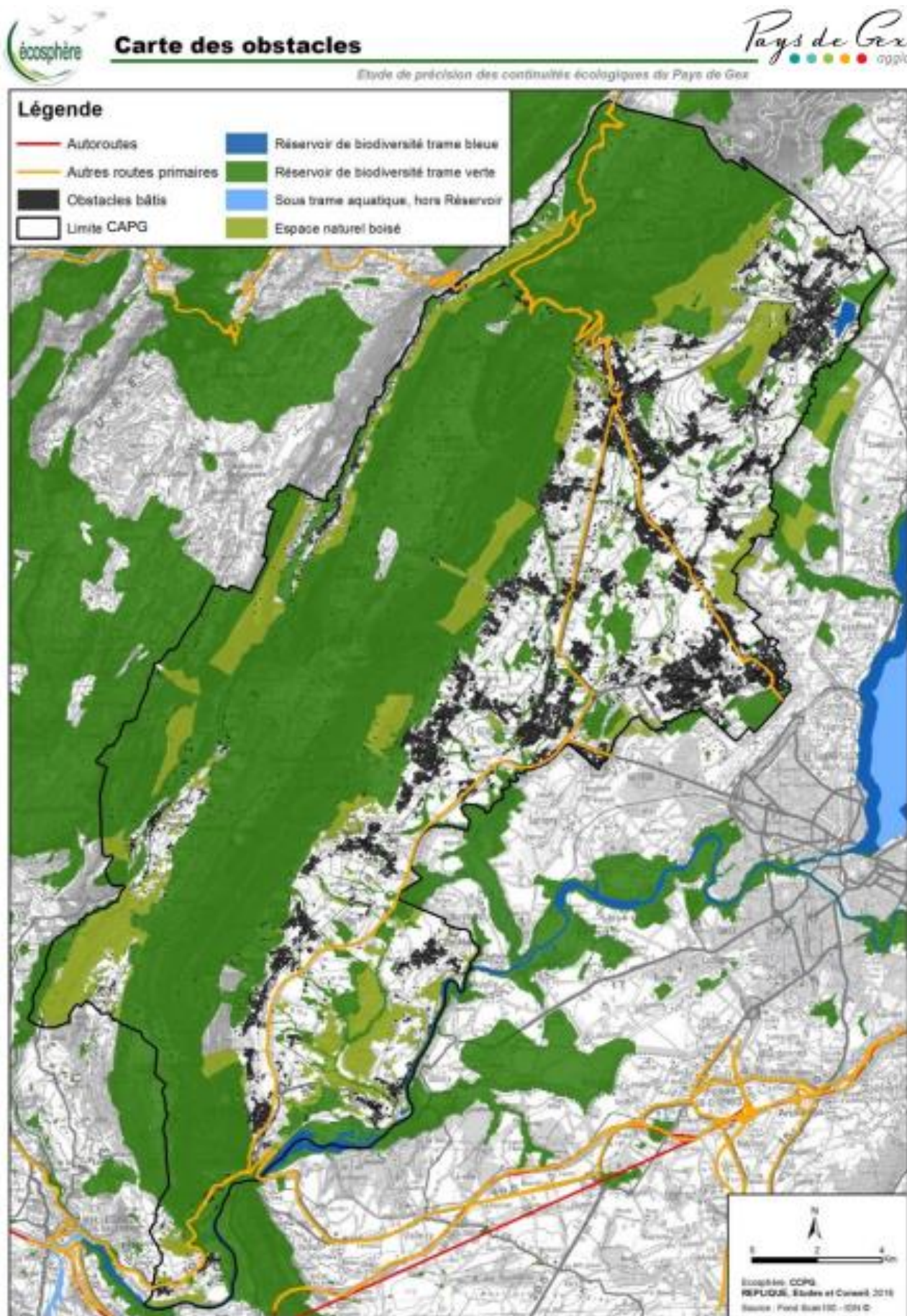
1.5.3 Zones humides



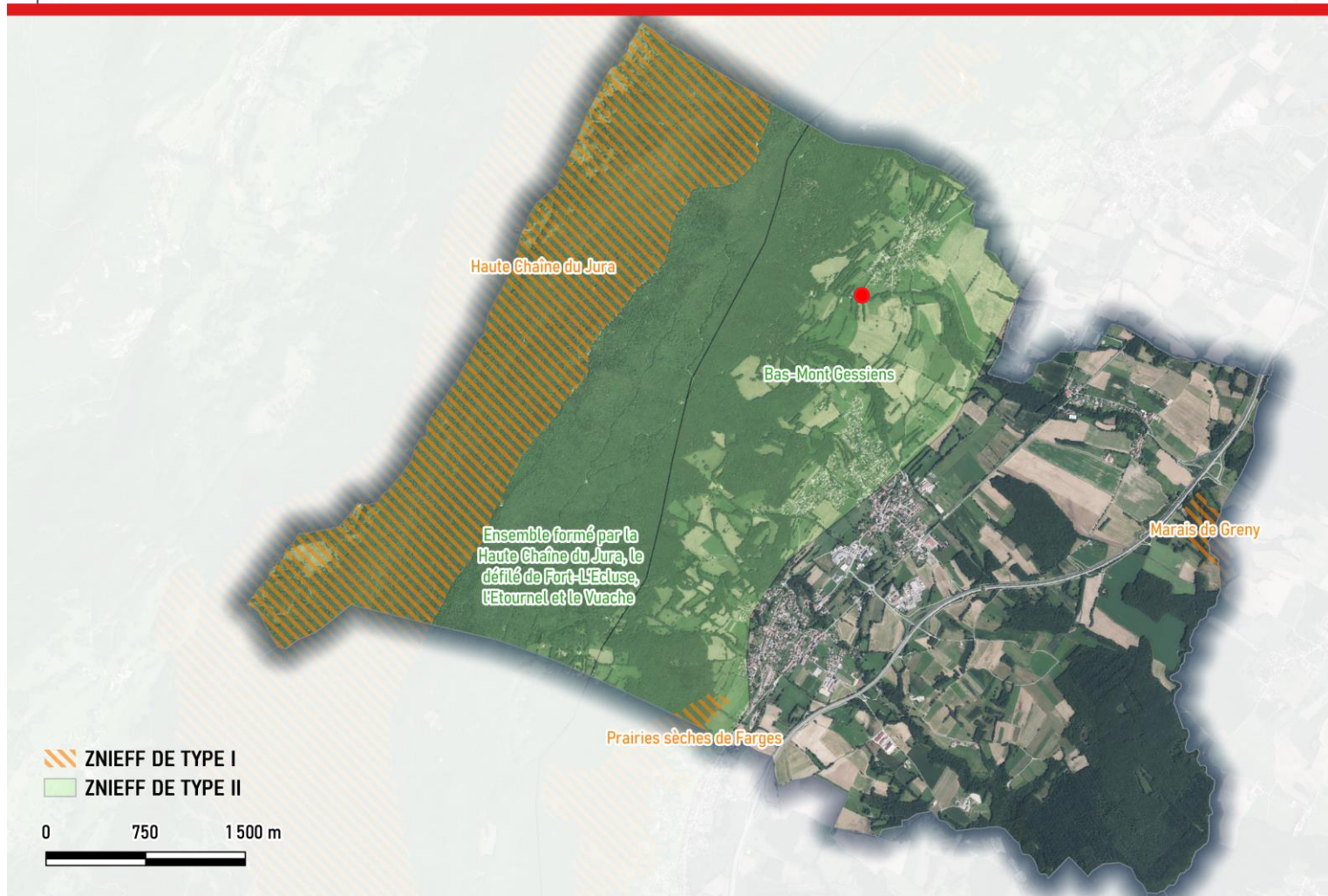
1.5.4 Carte des espaces perméables (Trame Verte et Bleue – Pays de Gex)



1.5.5 Carte des obstacles (Trame Verte et Bleue – Pays de Gex)



1.5.6 Localisation des ZNIEFF de type I & II

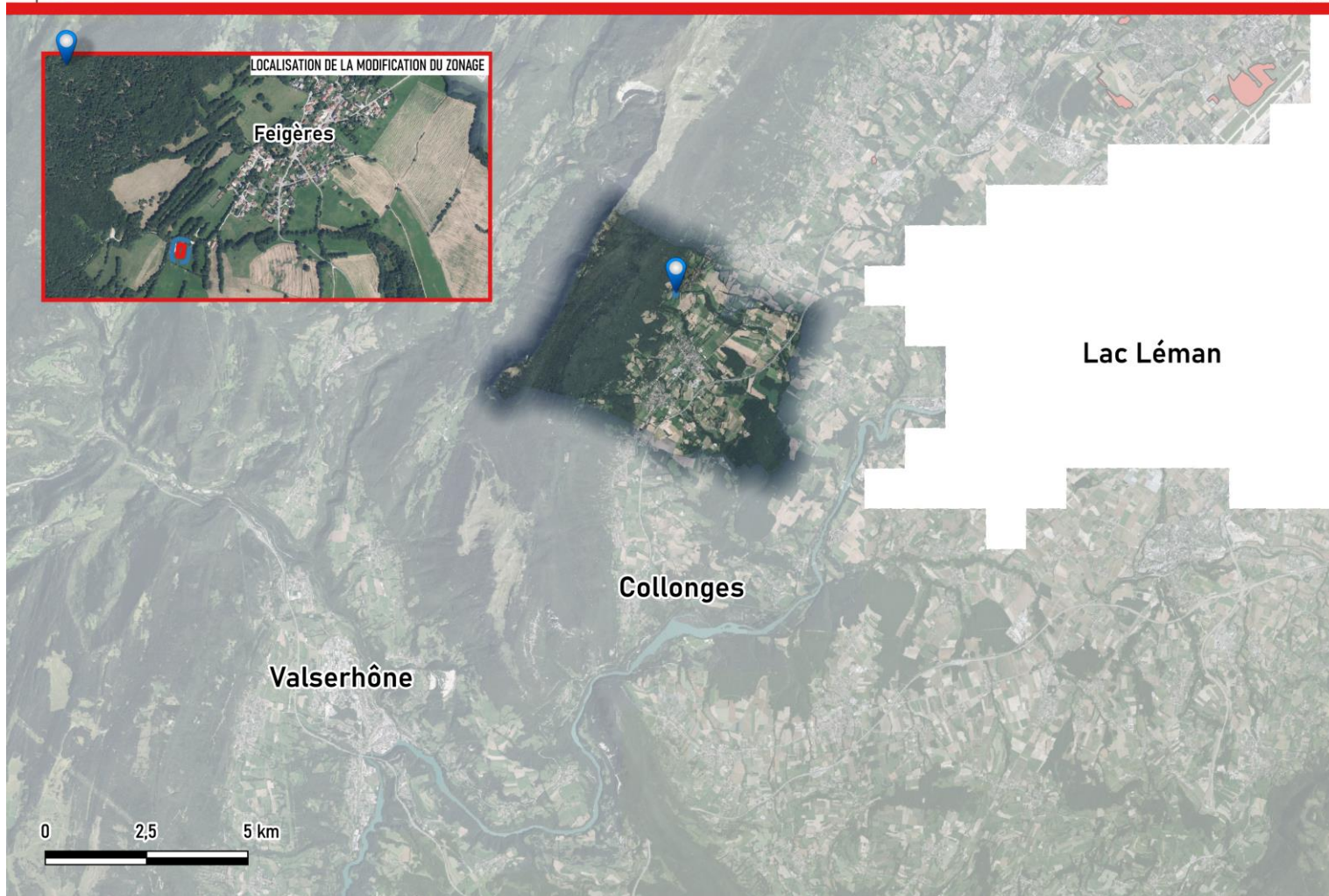


1.6 Annexe cartographique : Urbanisme

1.6.1 Localisation des évolutions à l'échelle de la Commune

LOCALISATION DE L'EVOLUTION PREVUE PAR LA REVISION ALLEE

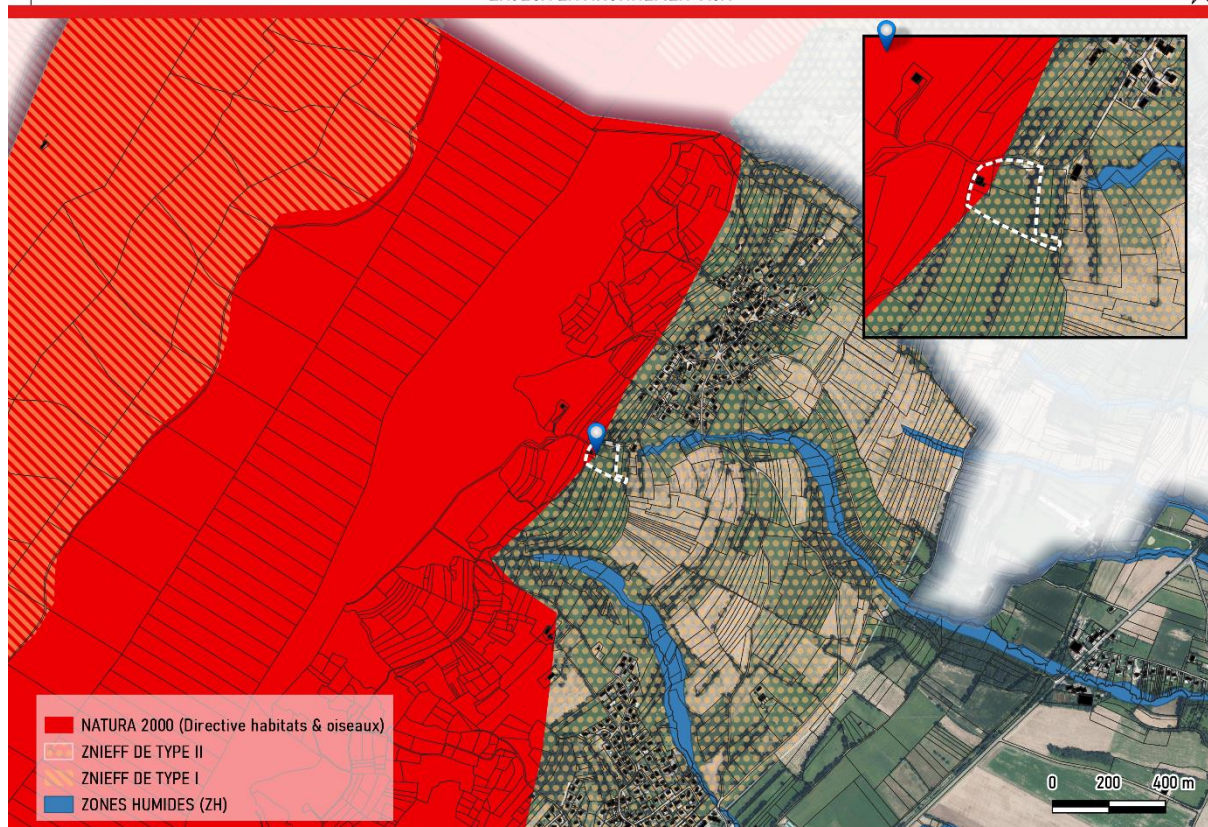
epod



1.6.2 Carte des enjeux environnementaux

epode

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

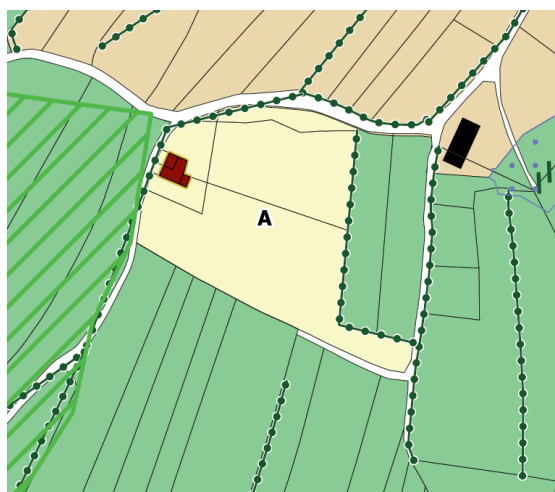



1.6.3 Zonage avant/après modification

Zonage actuel




Zonage modifié




 A : Zone agricole

 Ap : Agricole protégé


 Np : Naturel protégé

Prescriptions linéaires

 07 - Haie

Prescriptions surfaciques

 07 - Pelouse sèche

 16 - Bâtiment susceptible de changer de destination

 31 - Zone Humide