



PLAN LOCAL D'URBANISME  
**MODIFICATION N° 2**

**EXAMEN AU CAS PAR CAS**  
**AUTO-EVALUATION**

# SOMMAIRE

<b>1. BILAN DE LA MODIFICATION AU REGARD DU DOCUMENT D'URBANISME .....</b>	<b>3</b>
1.1. SUR LES PIECES DU PLU .....	3
1.2. SUR L'ECONOMIE DU DOCUMENT .....	4
1.3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ECONOMIE DU PLU ....	8
<b>2. BILAN ENVIRONNEMENTAL DE LA MODIFICATION .....</b>	<b>9</b>
2.1. BILAN AU REGARD DE LA RESSOURCE EN EAU.....	9
2.2. BILAN AU REGARD DES ZONES NATURELLES A ENJEUX DE CONSERVATION.....	10
2.3. BILAN AU REGARD DES FONCTIONNALITES BIOLOGIQUES (CORRIDORS) .....	13
2.4. BILAN AU REGARD DU PATRIMOINE BATI ET DU PAYSAGE .....	13
2.5. BILAN AU REGARD DES SOLS POLLUES.....	15
2.6. BILAN AU REGARD DES RISQUES ET LES NUISANCES .....	16
2.7. BILAN AU REGARD DU VOLET AIR, CLIMAT, ENERGIE .....	17
2.8. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	18
<b>3. CONCLUSIONS DE L'AUTO-EVALUATION.....</b>	<b>19</b>

# 1. BILAN DE LA MODIFICATION AU REGARD DU DOCUMENT D'URBANISME

## 1.1. SUR LES PIÈCES DU PLU

La présente procédure de modification n° 2 porte sur les objectifs suivants :

- Permettre la mutation à vocation résidentielle d'une friche économique localisée à proximité du centre-bourg et, en lien, prévoir l'aménagement d'une aire de stationnement ;
- Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles ;
- Modifier le règlement écrit, notamment pour :
  - Intégrer le nuancier, qui figure actuellement en annexe du PLU, pour lui conférer un caractère opposable ;
  - Ajouter, supprimer et adapter diverses dispositions, en particulier celles qui posent des difficultés d'application.

Le projet de modification porte en conséquence sur :

- La modification du « règlement graphique » (pièces n° 5a, 5b, 5c et 5d) :
  - Création de la zone 1AUa sur le tènement de la friche économique, actuellement classé en zone UI ;
  - Création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour l'aménagement d'une aire de stationnement ;
  - Identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (et suppression de leur identification « bâti et exploitation agricole ») ;
- La modification des « orientations d'aménagement et de programmation » (pièce n° 3) : création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur cette nouvelle zone 1AUa ;
- La modification du « règlement littéral » (pièce n° 4) :
  - Création de cette nouvelle zone 1AUa ;
  - Ajout de dispositions relatives aux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
  - Intégration du nuancier ;
  - Ajouts, suppressions et adaptations de dispositions diverses, dont celles relatives aux difficultés d'application ;
- La modification de la « liste des emplacements réservés » (pièce n° 9) : création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour l'aménagement d'une aire de stationnement ;
- L'actualisation, en conséquence :
  - de la « liste des servitudes de mixité sociale » (pièce n° 10), concernant la nouvelle zone 1AUa ;
  - du « plan annexe : localisation des sièges d'exploitations agricoles » (pièce n° 11d), concernant l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- La suppression de la pièce « nuancier » (pièce n° 11a) dans les annexes.

**En conclusion, les modifications apportées n'apportent pas de changements conséquents aux pièces du PLU, et notamment :**

- **n'ont pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone supplémentaire ni d'étendre l'urbanisation ;**
- **n'impactent pas les délimitations des zones N et A, qui restent inchangées ;**
- **ne réduisent aucune protection particulière (EBC...).**

## 1.2. SUR L'ECONOMIE DU DOCUMENT

### ZONE 1AUA

EXTRAIT DU  
PADD

#### ASSURER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE CONJUGUANT RENOUVELLEMENT URBAIN ET DEVELOPPEMENT

« Les objectifs de croissance démographique fixés pour la commune de JUJURIEUX par le SCOT BUCOPA, dans une fourchette oscillant entre +1,3% et +1,95% par an, conduisent à un développement maîtrisé du village, avec un objectif de population pouvant atteindre approximativement entre 2300 et 2500 habitants en 2020.

La commune s'est fixé l'objectif d'atteindre 2300 habitants JUJURIEUX 2020. Le P.L.U. doit s'attacher à répondre aux besoins en logements générés par l'arrivée des quelques 250 nouveaux ménages et par le desserrement des ménages. **Pour réussir le pari, il s'agira de construire 250 logements tout en :**

- **Contenant le processus d'extension et en instaurant de nouvelles limites urbaines**
- **Anticipant l'organisation de nouveaux quartiers**
- Renouvelant l'habitat (réhabilitations) et valoriser les constructions de qualité

Ces mesures s'inscrivent dans une volonté d'économie de l'espace, de préservation des paysages et de l'identité de JUJURIEUX. »

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit, pour la période 2012-2020, la production de 250 logements en vue d'atteindre 2 300 habitants. Or :

- L'objectif d'atteindre 2 300 habitants n'est pas atteint selon l'INSEE (2 129 habitants en 2020) ;
- L'objectif de produire 250 logements n'est, de même, pas atteint au regard de l'analyse menée dans le cadre de la présente modification du PLU, exposée ci-dessous.

Pour s'assurer que la mutation de cette friche s'inscrit dans les orientations du PADD, la commune a en effet mené une analyse de la production en logements depuis l'approbation du PLU en 2013. Cette analyse s'appuie sur l'inventaire, en mairie, des permis de construire accordés. Elle conclut que, au regard des 250 logements prévus dans le PADD à horizon 2020 (une trentaine de logements/an), seulement 85 ont été créés (soit moins d'une dizaine par an), dont seulement 24 en zone 1AU (« souples ») du PLU. Il est à noter que cette production est en outre très inférieure à l'objectif fixé dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT, de 547 logements sur la période 2016-2030 (une quarantaine de logements/an). En outre, la majorité des zones 1AU font l'objet d'une rétention foncière avérée.

La mise en œuvre du PADD nécessite en conséquence une politique volontaire de production de logements. La commune souhaite à cette fin optimiser le foncier de cette friche d'environ 8 000 m<sup>2</sup> (après déduction de la superficie de l'emplacement réservé créé), en y prévoyant une quinzaine de logements. Cette programmation, inscrite dans les OAP créées sur la zone 1AUa, correspond à une densité d'environ 19 logements/ha :

- supérieure à celle moyenne constatée depuis 2013 d'environ 14 logements/ha ;
- supérieure à celle inscrite au SCOT pour les « extensions urbaines » de 17 logements/ha, même si le tènement, localisé dans l'enveloppe urbaine, n'en constitue pas une.

Cette densité s'inscrit dans les orientations du PADD :

EXTRAIT DU  
PADD

#### CONTENIR LE PROCESSUS D'EXTENSION

« En considérant un coefficient de rétention foncière de 2 et une **densité minimum de 17 logements à l'hectare pour les zones 1AU et 2AU** (conformément au SCOT) et de 10 logements à l'hectare pour les dents creuses (optimisation foncière complexe liée à la forme des parcelles, leur taille et la topographie) [...] »

En lien avec cette densité, les OAP de la zone 1AUa imposent la production d'un habitat diversifié, favorisant les parcours résidentiels et la mixité sociale :

- environ 11 logements groupés, soit 70 à 75 % des 15 logements, et environ 4 logements individuels, soit 25 à 30 % ;
- au moins 2 logements aidés, soit plus de 10 % de ces 15 logements, ce qui reste adapté à la taille de cette opération privée.

Ces objectifs s'inscrivent de même dans les objectifs inscrits au PADD :

#### ENCOURAGER LA MIXITE DE L'HABITAT DANS CHACUN DES NOUVEAUX QUARTIERS

« Dans un principe de développement durable, le PLU est l'occasion de promouvoir de nouvelles formes d'habiter en conciliant le besoin d'individualité, l'accessibilité aux équipements et services et un lien privilégié à l'environnement et aux paysages. Dans un contexte de gestion économe des sols et de limitation des émissions de gaz à effet de serre, le PLU doit non seulement : encourager la mixité des formes de l'habitat à hauteur de **30% de logements individuels groupés ou collectifs et 70% de logements en maison individuelle**. [globalement sur l'ensemble de la commune] »

#### ASSURER UNE MIXITE SOCIALE ET UNE MIXITE DES FONCTIONS URBAINES

« La commune est bien dotée en logements locatifs puisque plus de 30% des ménages sont locataires. **Il conviendra de maintenir cette proportion dans la programmation des nouveaux logements** mais aussi de prévoir la construction de logements en accession sociale. La mise en œuvre d'une urbanisation diversifiée et le développement d'une offre en accession sociale permettra de garantir un renouvellement régulier des ménages, pour lesquels ce type de logement constitue une étape dans le parcours résidentiel ».

En outre, la commune veut promouvoir une harmonie paysagère sur l'ensemble de la zone 1AUa. En conséquence, ses OAP et le règlement écrit fixent des exigences :

- d'insertion paysagère, en combinant :
- un recul paysager des constructions par rapport à la voie de desserte interne ;
- des exigences relatives à l'harmonie et à la végétalisation des clôtures le long des voies ;
- d'aspect extérieur des constructions (volumétrie simple des bâtiments, couvertures des toitures...).

La commune veut en outre, face à la pression foncière, concilier l'optimisation du foncier avec le maintien de jardins au sein de chaque parcelle. Le règlement écrit impose en ce sens qu'au moins 30 % de la superficie des terrains soient aménagés en espaces verts de pleine terre, ce qui promeut :

- Le cadre paysager et à qualité de vie ;
- Une gestion intégrée des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols pour permettre leur infiltration à la parcelle, ce qui :
  - réduit les apports d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement, donc dans les cours d'eau, et contribue au processus naturel de filtration des eaux de pluie ;
  - contribue au rafraîchissement des lieux en luttant contre le phénomène d'îlot de chaleur ;
  - limite les phénomènes de ruissellement ;
- Le biotope s'appuyant sur les espaces verts en pleine terre, susceptibles d'accueillir de la faune et de la flore (« trame brune »).

En lien avec cette gestion intégrée des eaux pluviales, destinée à minimiser les rejets dans les milieux, les OAP imposent que :

- la future voie de desserte interne comporte une noue paysagère plantée, qui permettra de plus de séparer physiquement le trottoir de la chaussée ;
- les futures opérations comportent des dispositifs de récupération des eaux pluviales ;
- l'aménagement inclut un espace récréatif, majoritairement planté en pleine terre.

En outre, les OAP imposent :

- que la zone comporte des trottoirs sécurisés et accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- que les futures opérations contribuent à l'adaptation au changement climatique par des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

L'ensemble de ces objectifs s'inscrivent là encore pleinement dans les objectifs inscrits au PADD :

EXTRAIT DU  
PADD

#### ENCOURAGER LA MIXITE DE L'HABITAT DANS CHACUN DES NOUVEAUX QUARTIERS

« Dans un principe de développement durable, le PLU est l'occasion de promouvoir de nouvelles formes d'habiter en conciliant le besoin d'individualité, l'accessibilité aux équipements et services **et un lien privilégié à l'environnement et aux paysages**. Dans un contexte de gestion économe des sols et de limitation des émissions de gaz à effet de serre, le PLU doit non seulement :

- [...]
- Intégrer dans son règlement **des dispositifs incitatifs à un habitat durable (serres et capteurs solaires, dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité, couvertures végétalisées, gestion des eaux pluviales...)** »

« Elaborer des orientations d'aménagement pour chaque nouvelle zone d'urbanisation en vue de [...] :

- **Développer le réseau réservé aux piétons en offrant une alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité.**
- **Prévoir des espaces publics d'agrément dans le cadre des nouvelles zones d'extension ».**

Enfin, la mutation de la friche économique porte parallèlement sur la création d'un emplacement réservé d'environ 360 m<sup>2</sup> au bénéfice de la commune pour une aire de stationnement (sur le règlement graphique et dans la liste des emplacements réservés). En effet, la commune constate que le centre-bourg souffre d'un manque de places de stationnement, où sont concentrés les principaux services et équipements publics, ainsi que de l'habitat dense.

Cet emplacement réservé s'inscrit également dans les objectifs du PADD :

EXTRAIT DU  
PADD

#### RENOVER L'OSSATURE URBAINE ET FAVORISER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

« Le projet s'attachera à [...] Organiser les déplacements, les accès et **le stationnement par la mise en place d'emplacements réservés dans la zone urbaine existante** ».

## ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES

Suite à des cessations d'activités, plusieurs anciens bâtiments agricoles ne sont plus utilisés et ne sont plus adaptés à un usage agricole. Aucune reprise n'est donc envisageable. La commune veut identifier ceux d'entre eux qui répondent aux critères retenus et pourraient faire l'objet d'un changement de destination, afin de :

- promouvoir la pérennité et donc à la préservation de ce bâti ;
- limiter l'étalement urbain, en permettant d'exploiter des bâtiments existants, ce qui réduit les besoins fonciers pour la production future de logements.

L'identification de ces bâtiments sur le règlement graphique et les dispositions permettant leur changement de destinations ajoutées dans le règlement écrit contribuent à la mise en œuvre du PADD :

EXTRAIT DU  
PADD

### ASSURER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE CONJUGUANT RENOUVELLEMENT URBAIN ET DEVELOPPEMENT

« Le P.L.U. doit s'attacher à répondre aux besoins en logements générés par l'arrivée des quelques 250 nouveaux ménages et par le desserrement des ménages. Pour réussir le pari, il s'agira de construire 250 logements tout en [...] **Renouvelant l'habitat (réhabilitations) et valoriser les constructions de qualité.** »

## ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Les autres adaptations du règlement écrit visent à :

- Conférer un caractère opposable au nuancier (actuellement simplement annexé au PLU), qui contribue à la qualité paysagère et patrimoniale ;
- Autoriser les toitures-terrasses végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales, qui participent à la gestion intégrée des eaux pluviales et renforcent l'isolation acoustique et thermique des bâtiments ;
- Promouvoir la biodiversité et la qualité des paysages en imposant que les haies vives soient composées d'essences locales ;
- Optimiser le foncier constructible, notamment des petits terrains, en réduisant globalement les reculs par rapport aux routes départementales et pour les bassins des piscines.

Ces adaptations répondent :

- aux objectifs du PADD précédemment mentionnés relatifs à l'économie du foncier et aux « dispositifs incitatifs à un habitat durable » ;
- aux objectifs suivants du PADD relatifs au patrimoine et à la biodiversité :

EXTRAIT DU  
PADD

### CONFORTER LES QUALITES DE L'HABITAT DANS LES CENTRES ANCIENS

« Le premier objectif du PLU est de favoriser la **protection et la valorisation de l'habitat ancien : instaurer des règles d'urbanisation permettant de préserver la diversité et les qualités urbaines et architecturales** des secteurs d'habitat ancien [...] »

### PRESERVER LES RICHESSES DU PATRIMOINE NATUREL

« Le PLU préconise la restauration et la valorisation des éléments identitaires du territoire afin de **stopper le processus de banalisation écologique** et de conforter la spécificité du cadre de vie du territoire communal »

**En conclusion, les changements apportés par la présente modification du PLU ne changent pas les orientations définies par le PADD, mais au contraire contribuent directement à leur mise en œuvre**

### 1.3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ECONOMIE DU PLU

L'évaluation des incidences de la modification n° 2 du PLU de Jujurieux sur l'économie du PLU peut être synthétisée sous la forme d'un tableau reprenant les pièces concernées :

<b>Niveaux d'incidences :</b> <div> <div></div> Elevée         </div> <div> <div></div> Modérée         </div> <div> <div></div> Nulle à faible         </div> <div> <div></div> Favorable         </div> <div> <div></div> Non concerné         </div>								
	Règlement graphique	Règlement écrit	OAP	Liste des emplacements réservés	Liste des servitudes de mixité sociale	Nuancier	Plan annexe : sièges des exploitations	Synthèse
Mutation de la friche économique Secteur d'OAP								
Changements de destination								
Autres adaptations du règlement écrit (dont le nuancier)								
Bilan par thématique								



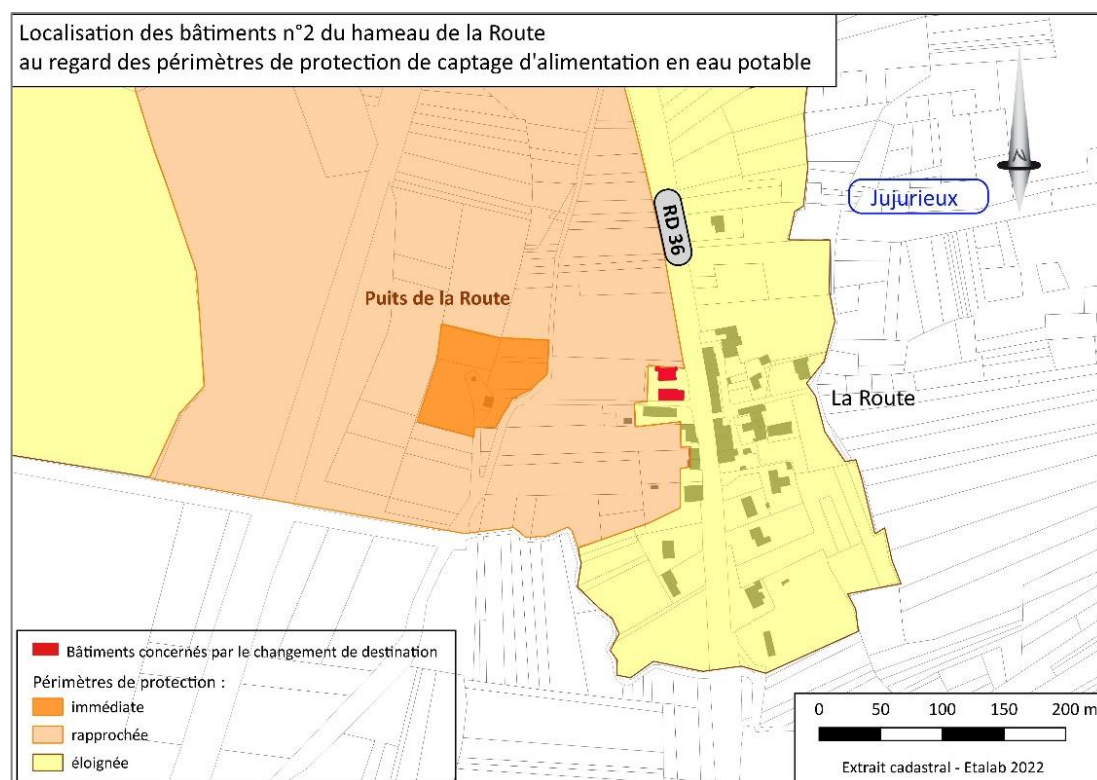
## 2. BILAN ENVIRONNEMENTAL DE LA MODIFICATION

### 2.1. BILAN AU REGARD DE LA RESSOURCE EN EAU

#### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La nouvelle zone 1AUa (couverte par les nouvelles OAP), ainsi que tous les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont desservis par le réseau d'alimentation en eau potable, par des canalisations suffisantes pour leur alimentation et leur besoin. L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur. Il n'y a pas de conflits entre les différents usages : alimentation en eau potable des habitations et des activités, et irrigation des terres agricoles.

Parmi les bâtiments agricoles autorisés par la modification à changer de vocation, ceux implantés au hameau de la Route (identifiés sous le n° 2 sur le règlement graphique modifié) se localisent au sein du périmètre de protection éloignée du captage du « Puits de la Route », au même titre que les autres habitations constituant ce hameau, comme il est possible de le constater sur la carte ci-dessous.



Aussi, les aménagements à venir **se conformeront strictement aux prescriptions relatives à cet enjeu de protection de la ressource en eau**, notamment au regard de leur assainissement (cf. chapitre suivant). On rappellera que l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) interdit au sein du périmètre de protection éloignée « les puisards absorbants, le rejet dans le sol d'huiles, lubrifiant et de détergents, les décharges d'ordures ».

**Les autres points portés par la présente modification** ne s'inscrivent pas au sein de périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable et ne présentent pas d'incidence potentielle au regard de cette thématique de préservation de la ressource en eau.

## ASSAINISSEMENT ET IMPERMEABILISATION DES SOLS

La zone 1AUa ainsi que tous les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont desservis le réseau d'assainissement collectif conformément au zonage d'assainissement annexé au PLU.

Au sein de la zone 1AUa, la gestion des eaux pluviales visent à minimiser les rejets dans les milieux récepteurs via les réseaux d'assainissement.

Aussi, les principes de gestion des eaux pluviales sur le secteur d'OAP reposent sur :

- L'aménagement d'une noue paysagère plantée en accompagnement de la voie de desserte interne ;
- La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux pluviales pour les futures opérations ;
- L'aménagement d'un espace récréatif, majoritairement planté en pleine terre.

Les nouvelles dispositions inscrites au PLU par le biais de la présente modification visent également **à réduire l'imperméabilisation des sols**. Pour atteindre cet objectif, la modification impose **un coefficient de biotope** : « au moins 30 % de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre (sous réserve des dispositions concernant la prise en compte des risques naturels) ».

Afin de prendre en considération la localisation des bâtiments au **hameau de la Route** identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein du périmètre de protection éloignée du captage, les exigences liées au raccordement au réseau collectif sont spécifiquement imposées par le zonage d'assainissement et à l'article 4 du règlement de la zone A et tout rejet direct en direction du sol ou du sous-sol et de la nappe est strictement interdit.

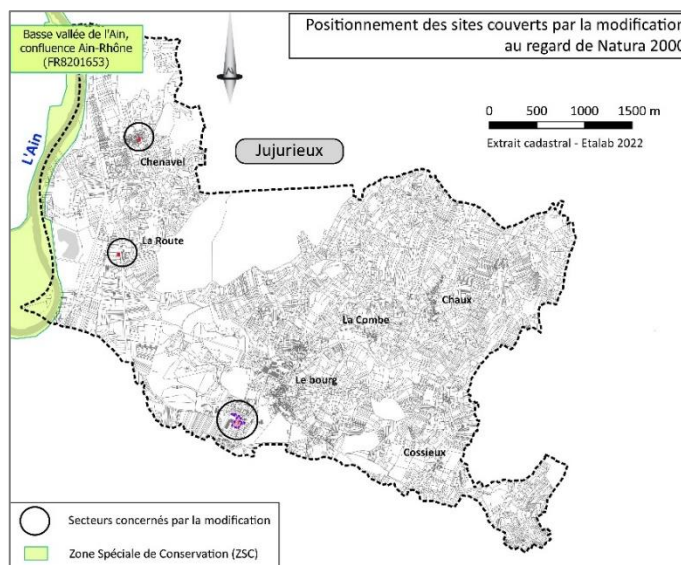
## 2.2. BILAN AU REGARD DES ZONES NATURELLES A ENJEUX DE CONSERVATION

### DELIMITATIONS NATURA 2000 (ZSC, ZPS,...)

Comme il est possible de le constater sur les représentations cartographiques des délimitations et périmètres d'espaces naturels remarquables sur Jujurieux, **les sites couverts par la présente modification se tiennent non seulement à distance de ces espaces, mais n'entretiennent aucune fonctionnalité directe ou indirecte avec ces derniers.**

Ils n'induisent par conséquent aucune incidence sur ces étendues naturelles à enjeux.

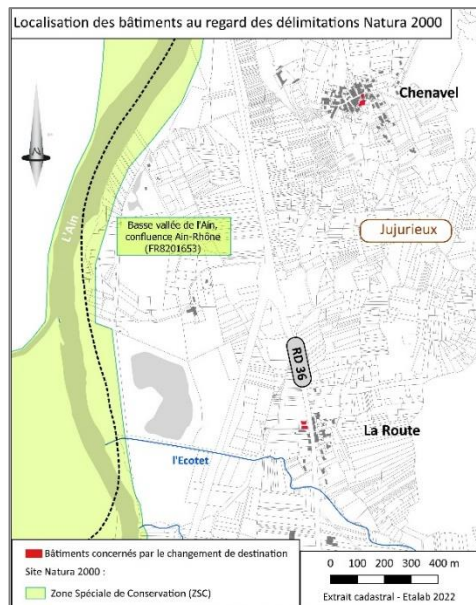
En effet, la zone 1AUa se localise à plus de 2 km au Sud-Ouest de la délimitation de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FRFR8201653 : « Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône ».



Il en est de même des bâtiments autorisés à changer de destination implantés à l'Ouest du territoire de Jujurieux dans les hameaux de Chenavel et de La Route qui se tiennent également à distance des espaces naturels à enjeux de la vallée de l'Ain.

Leur changement de destination n'occasionnera aucune incidence potentielle vis-à-vis des étendues naturelles à enjeu de conservation identifiées au réseau Natura 2000.

Par ailleurs, ces bâtiments appartiennent aux enveloppes urbaines existantes ce qui n'implique pas d'effet de coupure vis-à-vis des fonctionnalités biologiques locales.

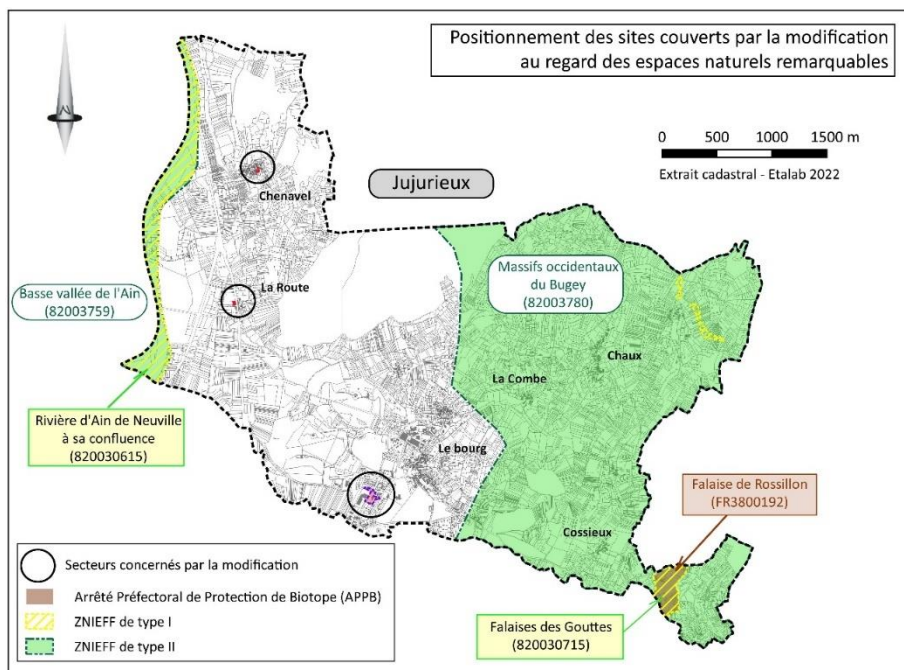


## ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF,...) ET ARRETE PREFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPES (APPB)

Le territoire de Jujurieux est couvert par :

- trois ZNIEFF de type I :
  - Rivière d'Ain de Neuville à sa confluence ;
  - Pelouses sèches de vieillard ;
  - Falaise des gouttes ;
- un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopes (APPB) sur les falaises de Rossillon.

**délimitations qui ne sont en rien concernées par la modification.**



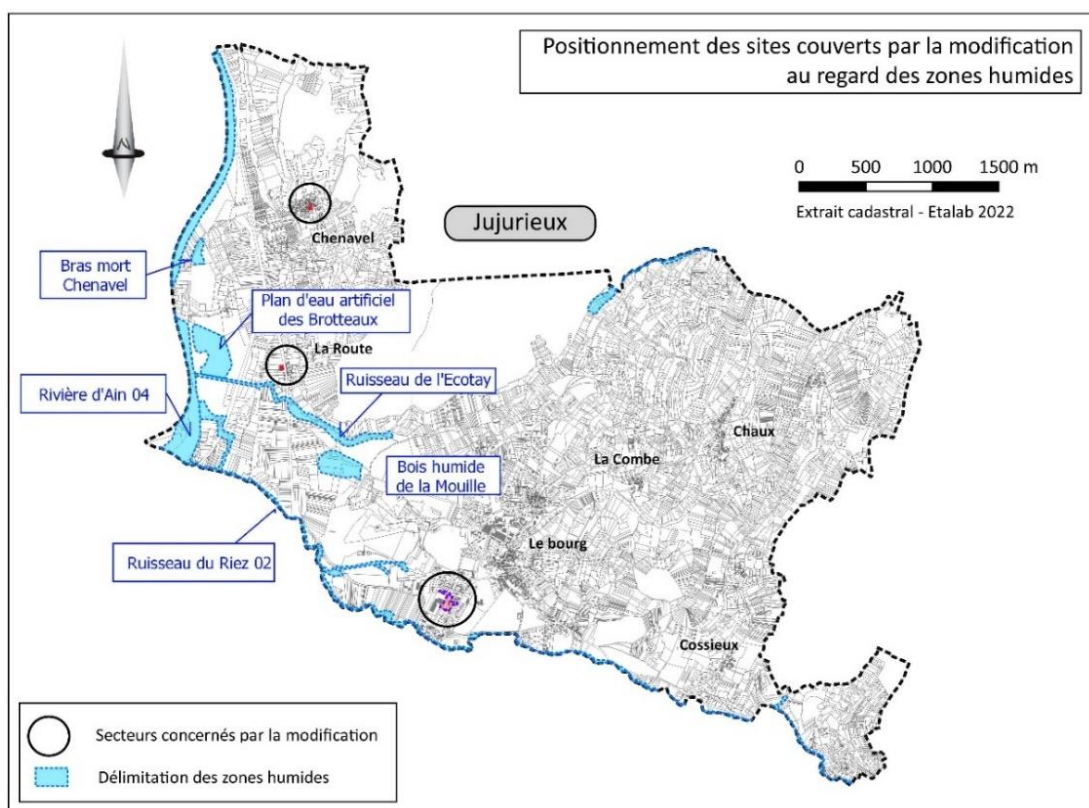
Ainsi, la présente procédure de modification n'occasionne **aucune incidence directe ou indirecte sur les milieux naturels et sur les réservoirs de biodiversité** présents sur la commune de Jujurieux.

## ZONES HUMIDES

Les secteurs concernés par la modification se tiennent également à distance **des 6 zones humides** identifiées sur le territoire de Jujurieux à savoir :

- le bois humide de la Mouille ;
- le ruisseau de l'Ecotay ;
- le plan d'eau artificiel des Brotteaux ;
- le ruisseau du Riez (02) ;
- le bras mort Chenavel ;
- la rivière d'Ain (04).

Ils n'induisent par conséquent aucune incidence sur ces habitats naturels stratégiques.



## HABITATS NATURELS ET LA BIODIVERSITE

La procédure de modification n'induit pas de modification :

- d'un espace boisé classé (EBC) et n'induit aucune emprise sur un boisement ;
- de zone agricole ;
- ou de zone naturelle et forestière.

Elle va au contraire dans le sens **d'une économie de la consommation des espaces agro-naturels** en **faisant porter une partie du développement urbain de la commune pour les années à venir sur la remobilisation d'une friche économique insérée au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.**

L'OAP intègre également **le maintien d'espaces végétalisés et de pleine terre** ce qui permet de limiter la formation d'îlot de chaleur, et, **ce qui est particulièrement favorable à la biodiversité de centre urbanisé.** Une attention spécifique sera également portée sur la gestion des plantes envahissantes et/ou indésirables sur le nouveau tènement aménagé à proximité du centre urbain.



## 2.3. BILAN AU REGARD DES FONCTIONNALITES BIOLOGIQUES (CORRIDORS)

Les ZNIEFF de type I mentionnées ci-avant figurent en tant que réservoirs de biodiversité au SRADDET. Comme cela est expliqué précédemment **la présente procédure de modification n'occasionne aucune incidence** directe ou indirecte sur ces espaces naturels et donc **sur les réservoirs de biodiversité** qu'ils constituent.

Par ailleurs, le SRADDET n'identifie aucun corridor d'importance régionale sur Jujurieux. En revanche, l'axe de la rivière d'Ain et les différents affluents qui drainent le territoire sont identifiés en tant qu'axes constitutifs de la trame bleue.

La zone 1AUa (couverte par les nouvelles OAP) étant insérée au sein de l'enveloppe bâtie existante, ces espaces ne participent pas aux fonctionnalités biologiques à l'échelle du territoire de Jujurieux. Aussi son aménagement à terme **n'occasionnera aucune incidence vis-à-vis des continuités biologiques locales** : pas d'effet de coupure supplémentaire.

De plus, la modification n'intéresse pas les étendues des brotteaux d'Oussiat localisées à l'Ouest de Jujurieux et figurant à l'atlas cartographique de la trame verte et bleue (DOO) du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA) en tant que fuseau du corridor écologique régional.

**La modification n'occasionne aucune incidence vis-à-vis des fonctionnalités biologiques locales et territoriales.**

## 2.4. BILAN AU REGARD DU PATRIMOINE BATI ET DU PAYSAGE

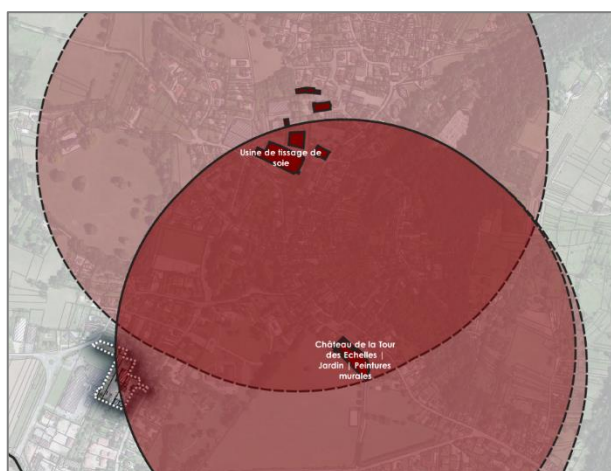
### PATRIMOINE

Le caractère patrimonial de l'architecture constitutive de Jujurieux est notamment souligné par le classement et l'inscription de plusieurs bâtiments à l'inventaire des Monuments Historiques, à savoir :

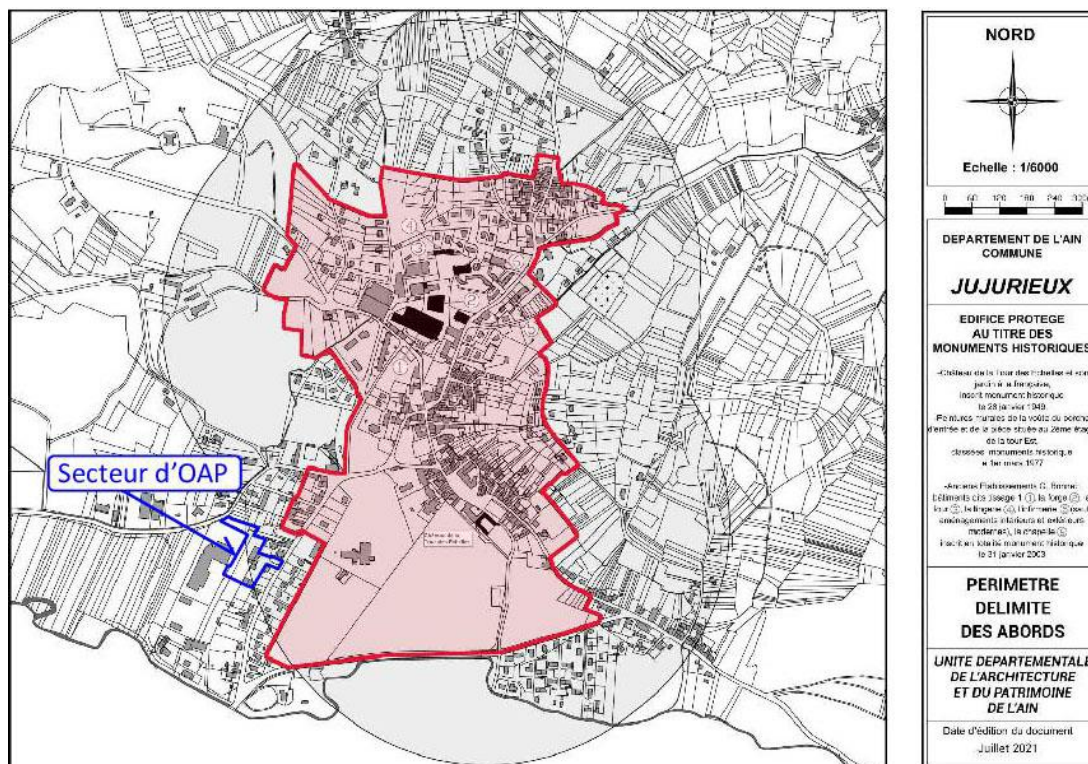
- Le château de la Tour des Echelles et son jardin à la française, inscrit monument historique le 28/01/1949 ;
- Les peintures murales de la voûte du proche d'entrée et de la pièce située au deuxième étage de la tour Est, classées monument historique le 01/03/1977 ;
- Les anciens établissements Bonnet (bâtiments dits tissage), inscrits en totalité monument historique le 31/01/2003 ;
- Le pigeonier (ancien) dit Tour de Cossieux ainsi que le pavillon d'été, inscrits monuments historiques le 30/05/1984

Comme il est possible de le constater sur la carte ci-contre, seul la frange Nord-Est du secteur d'OAP est couverte par le périmètre de protection de 500 mètres établi autour des monuments historiques.

Aussi, les préoccupations d'intégration architecturale et paysagère de l'aménagement de la zone 1AUa ont fait partie intégrante des réflexions dès les premières étapes de conception du projet.



Par ailleurs, il est à noter qu'une procédure d'élaboration de deux périmètres délimités des abords (PDA) est engagée, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) au bourg est présenté sur la carte ci-dessous.



Comme il est possible de le constater, ce nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA) au bourg ne couvre pas la zone 1AUa. Néanmoins, les exigences d'insertion paysagères et architecturales ont été maintenues et inscrites dans le règlement écrit et les OAP, en accord avec le caractère patrimonial du bourg.

Ainsi, le classement de la friche économique en zone 1AUa au lieu de UI n'induit par conséquent **aucune incidence négative sur la préservation qualitative du patrimoine communal**, bien au contraire **puisqu'il contribue à la mutation qualitative** d'une friche actuellement à l'abandon avec de vastes bâtiments (hangars notamment) peu valorisants à proximité du centre historique.

## PAYSAGE

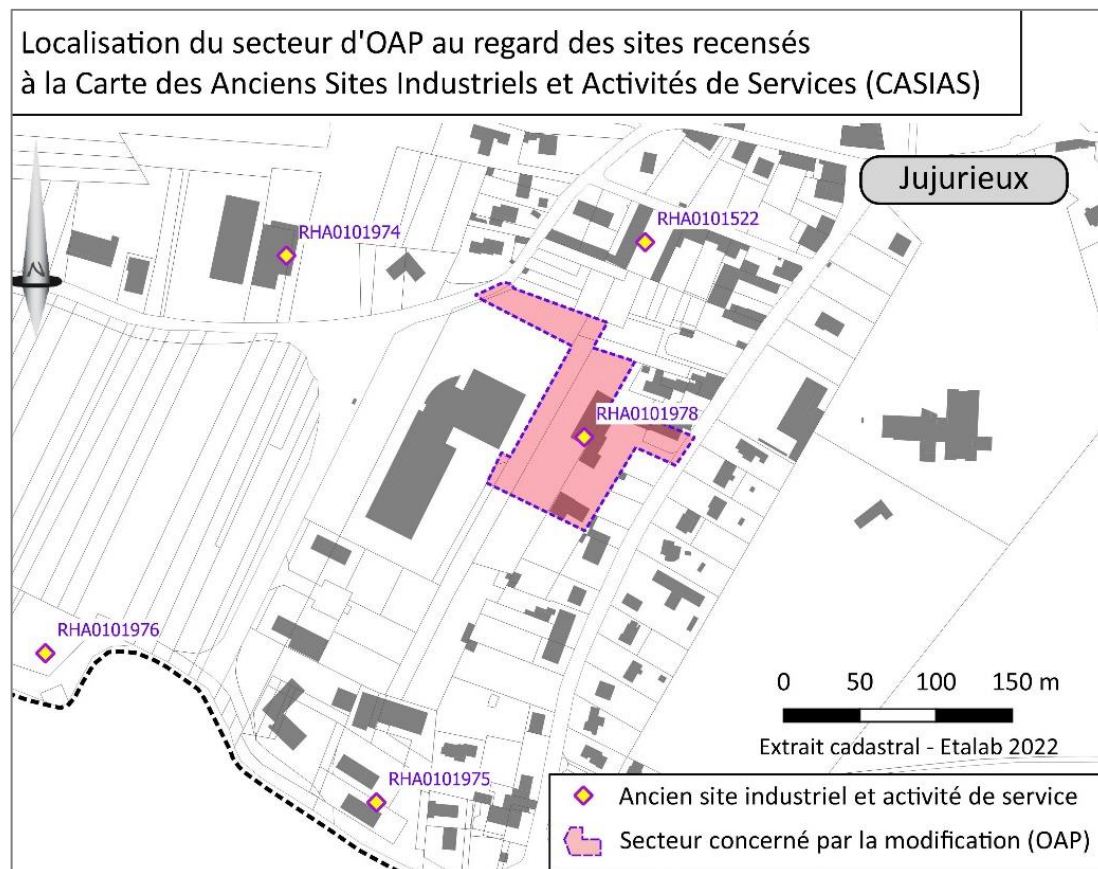
**La zone 1AUa** est localisée au sein des espaces qualifiés comme « peu sensibles » au diagnostic paysager du PLU. En effet, le site, artificialisé et dont les bâtiments actuels sont édifiés en tôle ou en maçonnerie banale, ne présente pas de sensibilité paysagère. En outre, le tènement est peu perceptible depuis le reste de la commune, notamment depuis la route de Neuville et l'avenue de Verdun qui le bordent.

Sa mutation, compte tenu des exigences architecturales et d'insertion paysagère imposées dans le règlement et les OAP, **aura donc une incidence qualitative et positive sur le paysage du centre urbain de Jujurieux.**

Les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont localisés au sein des hameaux de Chenavel et de la Route. Le diagnostic paysager du PLU relève la « valeur pittoresque » de ces deux hameaux, qui constituent des « noyaux urbains anciens de type traditionnel présentant des intérêts historiques et esthétiques certains », et les qualifient « d'espaces très sensibles » dans lesquels « l'ajout d'un élément ou la disparition d'un élément lui fait perdre son équilibre, son harmonie initiale ». De plus, ce diagnostic souligne que le hameau de Chenavel constitue un « élément intéressant pour son architecture, son histoire... ». **L'identification des bâtiments n° 1 localisés à Chenavel (qui présentent une valeur patrimoniale) s'inscrit bien dans la démarche de prise en compte de ces enjeux paysagers et a donc une incidence positive sur le paysage.**

## 2.5. BILAN AU REGARD DES SOLS POLLUES

La zone 1AUa est localisée sur un tènement mentionné à la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) sous la référence n°RHA0101978 – SAS SOCATRA – « stocke et distribution de carburants ».



La DREAL a informé que la société Socatra bénéficie actuellement d'un récépissé de déclaration au titre de la réglementation ICPE pour le stockage/distribution d'hydrocarbures.

En application des dispositions de l'article R512-66-1 du code de l'environnement, ses obligations consistent notamment **lors de la cession d'activité, à mettre en sécurité les installations (vider et évacuer les cuves...) et le cas échéant à dépolluer pour rendre le site compatible avec un usage futur de type "industriel"**.

En cas de projet de type habitat, ce que permet la présente procédure de modification du PLU, le site sera soumis aux dispositions de l'article L.556-1 du code de l'environnement : le porteur de projet doit justifier dans son permis de construire/lotir/aménager de la compatibilité de l'état de pollution du site avec son projet.

## 2.6. BILAN AU REGARD DES RISQUES ET LES NUISANCES

### ALEAS NATURELS ET RISQUES

La commune de Jujurieux est :

- couverte par le Plan de Prévention des Risques « inondation de l'Ain et du Veyron » (PPRi) initialement approuvé en février 2001 et révisé le 17 mars 2020 ;
- exposée au risque de séisme (zone de sismicité 3 - modérée) ;
- exposée aux aléas liés au retrait-gonflement des argiles (expositions faible et moyenne) ;
- concernée par le potentiel radon (faible).

**La zone 1AUa et les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination** ne sont pas couverts par les zones rouges (Ri) identifiées au Plan de zonage réglementaire du **PPRi** (celui-ci ne comporte pas de zone bleue).

Concernant l'exposition à **l'aléa de retrait / gonflement des argiles**, la commune est considérée comme faible à modérée selon les secteurs de son territoire. La zone 1AUa et les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination localisés au hameau la Route figurent **en exposition modérée à l'aléa retrait/gonflement des argiles**. Ceci n'est pas le cas des bâtiments localisés au hameau de Chenavel, qui sont couverts par une exposition faible à cet aléa.

D'autre part, les modifications apportées répondent favorablement aux objectifs **d'amélioration de la prévention des risques naturels**.

En effet, un certain nombre de dispositions intégrées à la zone 1AUa visent à assurer une gestion intégrée des eaux pluviales à savoir :

- La limitation de l'imperméabilisation des sols afin de favoriser une infiltration à la parcelle, notamment garantie par la mise en œuvre d'un coefficient de biotope : au moins 30 % de la superficie des terrains soient aménagés en espaces verts de pleine terre (trame brune) ;
- Le traitement des eaux de ruissellement par une noue paysagère ;
- Les adaptations du règlement écrit autorisant les toitures-terrasses entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales, ce qui participe également à la gestion alternative des eaux pluviales.

Ainsi, les modifications apportées ont une incidence positive sur la prévention des risques naturels.

### NUISANCES SONORES

La zone 1AUa est mitoyenne de l'entreprise REYDELET DUMOULIN (groupe DM2F SAS), classée en zone UI.

Cette entreprise spécialisée dans la transformation des métaux est identifiée en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et se doit au regard de ce classement de respecter des normes notamment au regard des émergences sonores en limite d'emprise.

Suite à des sollicitations de riverains, l'exploitant a fait procéder à une campagne de mesures acoustiques afin de vérifier la conformité réglementaire des émergences sonores générées par l'activité de l'atelier des presses vis-à-vis des limites de propriété qui se confondent avec les zones à émergences réglementaires (ZER). Ces mesures ont été réalisées en présence d'un inspecteur de la DREAL.

Le rapport établi par le cabinet d'ingénieurs-Conseils GA en octobre 2020 comprend un tableau récapitulatif des valeurs retenues, montrant pour les points de mesure :

- Un bruit ambiant mesuré à 38,5 dB(A) – ce qui est relativement faible ;
- Une émergence par rapport au bruit résiduel de seulement 1,5 dB(A), ce qui n'est pas perceptible à l'oreille humaine.

Toutefois, afin de tenir compte de cette sensibilité préexistante sur le site du développement urbain et pour tenir compte d'éventuelles nuisances complémentaires (camions de livraison, chargement/déchargement...), plusieurs dispositions de la modification du PLU visent à limiter l'exposition au bruit des futures habitations.



Dans cet objectif les OAP de la zone 1AUa imposent des clôtures anti-bruit en limites des parties Sud-Ouest du tènement, proches de l'entreprise et donc les plus exposées aux émergences sonores de l'entreprise.

En complément, le règlement écrit de la zone 1AUa :

- limite la hauteur des constructions simple rez-de-chaussée sur ces parties, et à R+1 sur le reste du tènement ;
- autorise, pour les clôtures anti-bruit identifiées dans les orientations d'aménagement et de programmation, un dépassement de la hauteur maximale des clôtures fixée à 1,80 mètre.

Dans ces conditions la modification n'occasionnera pas de dégradation de la qualité de vie des futurs habitants venant s'installer sur ce nouveau secteur d'habitats.

## 2.7. BILAN AU REGARD DU VOLET AIR, CLIMAT, ENERGIE

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône-Alpes ne fixe pas d'orientation à l'échelle communale.

Cependant, **le positionnement du secteur d'OAP**, à proximité même du centre bourg de Jujurieux, **constitue un avantage certain** afin :

- **de mailler le réseau de cheminements doux (trottoirs)** prévu à ce secteur de développement urbain aux cheminements existants en direction du centre, notamment ceux existant le long de l'avenue de Verdun ;
- et **donc de favoriser** chaque fois que c'est envisageable pour les habitants **les cheminements en modes actifs en substitution à l'utilisation d'un déplacement motorisé** ; ceci notamment lors des déplacements quotidiens de courtes portées.

Ces exigences, qui encouragent les modes de déplacements actifs, contribuent ainsi à la réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre (GES).






D'autre part, la zone 1AUa vise à promouvoir **la sobriété énergétique** en requérant une performance énergétique du bâti (exposition notamment) et la limitation des îlots de chaleur : limitation des espaces minéralisés et des imperméabilités des sols et forte présence du végétal dans les schémas d'organisation des OAP. De plus, la commune au travers de son projet souhaite que les futures opérations contribuent à l'adaptation au changement climatique en comportant **des dispositifs de production d'énergie renouvelable, comme les OAP l'imposent**.

Ces dispositions s'intègrent pleinement dans les objectifs inscrits au PADD du PLU de Jujurieux à savoir :

- « Dans un principe de développement durable, le PLU est l'occasion de promouvoir de nouvelles formes d'habiter en conciliant le besoin d'individualité, l'accessibilité aux équipements et services et un lien privilégié à l'environnement et aux paysages. Dans un contexte de gestion économe des sols et de limitation des émissions de gaz à effet de serre, le PLU doit non seulement :
  - encourager la mixité des formes de l'habitat à hauteur de 30% de logements individuels groupés ou collectifs et 70% de logements en maison individuelle.
  - Intégrer dans son règlement des dispositifs incitatifs à un habitat durable (serres et capteurs solaires, dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité, couvertures végétalisées, gestion des eaux pluviales...) »
- « Elaborer des orientations d'aménagement pour chaque nouvelle zone d'urbanisation en vue de [...] :
  - Limiter le nombre d'accès directs aux routes départementales,
  - Développer le réseau réservé aux piétons en offrant une alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité,
  - Prévoir des espaces publics d'agrément dans le cadre des nouvelles zones d'extension ».

## 2.8. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des incidences de la modification n° 2 du PLU de Jujurieux sur l'environnement peut être synthétisée sous la forme d'un tableau reprenant les principales thématiques concernées :

<b>Niveaux d'incidences :</b>  Elevée  Modérée  Nulle à faible  Favorable  Non concerné	Ressource en eau (captage et assainissement)	Espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, APPB...)	Habitats naturels stratégiques (bois haies, zones humides...)	Corridors biologiques	Patrimoine et paysage	Site et sols pollués	Risques et nuisances	Volet Air, Climat, énergie	Synthèse
			A	A		B	C		
	D								
<b>Bilan par thématique</b>									

### Justifications complémentaires :

Les niveaux d'incidences qualifiés dans le tableau ci-dessus sont appréciés avant la prise en compte des mesures adaptées imposées par le règlement et les OAP (raccordement au réseau d'assainissement collectif, clôtures anti-bruit, traitement paysager et gestion intégrée des eaux pluviales...).

- A** – Réduction des besoins de consommation d'espaces agro-naturels afin d'assurer le développement urbain : requalification d'une friche économique existante.
- B** – Contrainte préexistante prise en compte préalablement au dépôt de permis.
- C** – Intégration des dispositifs de protection vis-à-vis des émergences sonores liées à la présence de l'activité riveraine (ICPE – respectant des niveaux d'émergences sonores réglementaires en limite de propriété : ce qui a été confirmé par une étude acoustique spécifique).
- D** – Respect du règlement imposé par le zonage d'assainissement (raccordement au réseau collectif notamment) afin d'occasionner aucune incidence résiduelle.

### 3. CONCLUSIONS DE L'AUTO-EVALUATION

Etant donné :

- que la mutation de la friche économique « Socatra », classée en zone 1AUa et faisant l'objet des nouvelles OAP, s'inscrit pleinement dans les politiques nationales relatives **à la requalification des friches dans l'objectif d'économiser le foncier**, et qu'elle a donc une incidence positive sur la limitation de l'étalement urbain, sur la maîtrise de l'artificialisation des sols et la consommation de nouveaux espaces ;
- que cette zone 1AUa **n'est pas couverte par les délimitations des espaces naturels remarquables** du territoire de Jujurieux (Natura 2000, ZNIEFF, ...), n'a pas d'incidence sur ceux-ci et **n'affecte pas des habitats naturels stratégiques** comme les zones humides, les boisements ou les haies ;
- que le projet développé sur cette zone 1AUa :
- respectera les contraintes et exigences réglementaires en lien avec la présomption de présence de sols pollués sur le site ;
- prendra en compte les émergences sonores de proximité et donc le confort des futurs habitants ;
- s'accompagnera d'une gestion intégrée et alternative des eaux pluviales (désimperméabilisation des sols et infiltration à la parcelle) et ;
- développera les itinéraires destinés aux « modes actifs » en lien notamment avec le centre bourg de Jujurieux ;
- que l'identification des anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destinations ne remet pas en cause d'exploitation agricole et n'induit pas d'incidence sur cette activité ou vis-à-vis des exigences environnementales (hors délimitation d'espaces naturels remarquables ou stratégiques, hors corridors), et **contribue à la préservation du patrimoine bâti** ;
- que les adaptations du règlement n'induisent pas d'incidence négative vis-à-vis des enjeux de milieux naturels et de biodiversité, même bien au contraire avec la mise en place d'un coefficient de biotope pour la zone 1AUa (au moins 30 % de pleine terre) et l'octroi d'une opposabilité au nuancier.

**la présente modification n° 2 du PLU de Jujurieux n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et ne nécessite donc pas la réalisation d'une évaluation environnementale.**