



Modification simplifiée n°3 du PLU de Blyes

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 CU

Annexe au formulaire d'examen au cas par cas : Auto-évaluation

I. Rappel du contexte et des objectifs de la procédure de modification simplifiée n°3

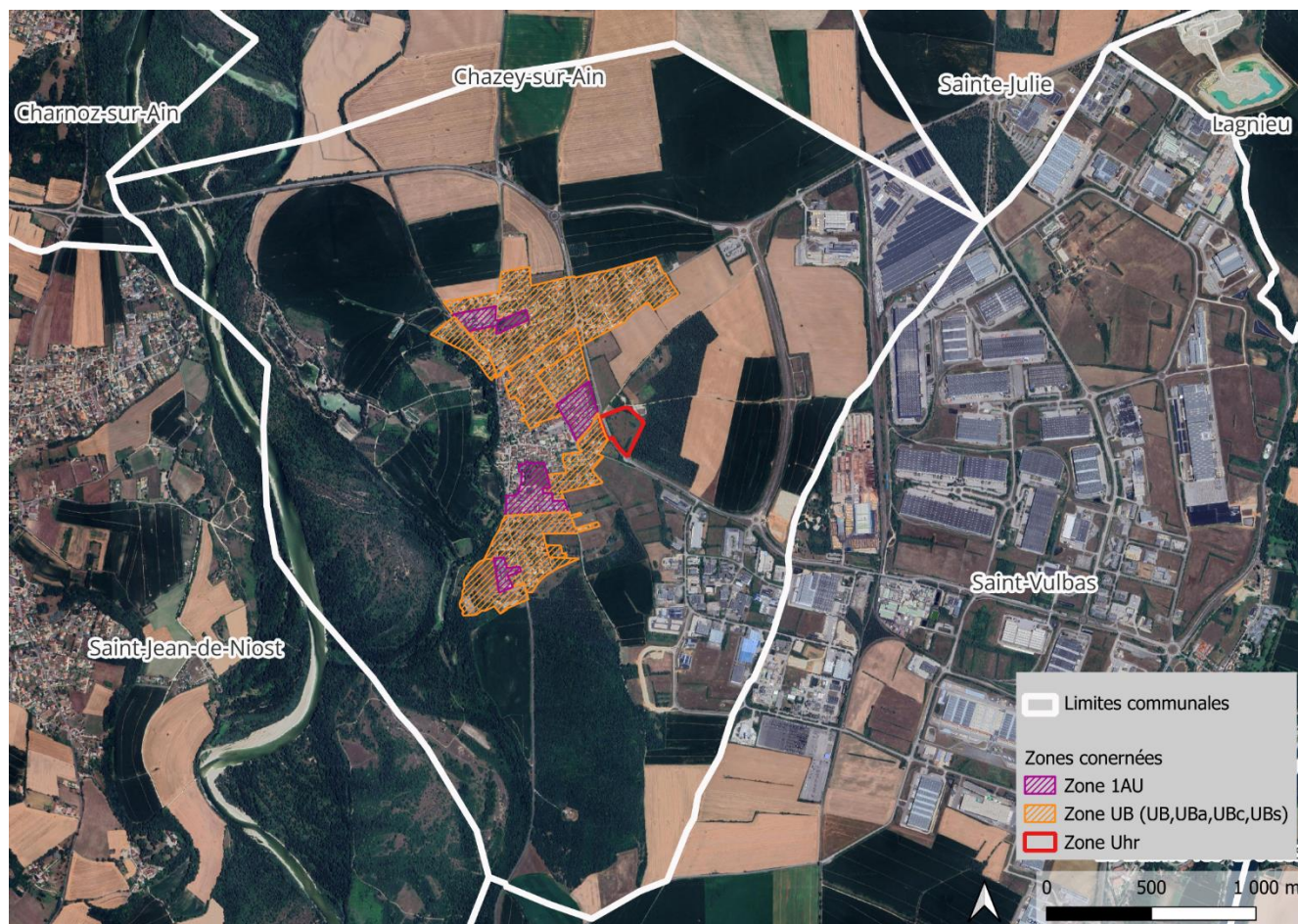
La commune de Blyes se situe au sud de la Plaine de l'Ain dans le département de l'Ain. Elle compte 1351 habitants en 2022 (INSEE).

La commune souhaite permettre à court terme la construction d'un bâtiment abritant des terrains de padel et de badminton en zone Uhr, « Zone urbaine à vocation hôtelière et de réception » du PLU. Il s'agit d'une activité de services avec entrée payante où s'effectue l'accueil de clientèle. Or le règlement en vigueur de la zone Uhr interdit les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle.

La commune souhaite aussi ajuster les dispositions réglementaires qui encadrent les annexes dans certaines zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle. La commune de Blyes est attractive et soumise à la pression foncière et immobilière de l'agglomération lyonnaise. Dans ce contexte, la surface des lots destinés à l'accueil de constructions nouvelles diminue. Les règles du PLU pour les constructions à usage d'annexes et de piscines ne sont plus adaptées aux parcelles de plus en plus restreintes de la commune.

La procédure de modification simplifiée a pour objectif de :

1. Créer un sous-secteur Uhr* au sein de la zone Uhr admettant la sous destination « d'activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle »;
2. Modifier les dispositions réglementaires concernant les implantations et les volumes des annexes et des piscines dans les zones UB (comprenant les secteurs UBa, UBc et UBs) et 1AU.



Localisation des zones concernées par la modifications simplifiées n°3 du PLU



*Zoom sur la zone Uhr concernée et le projet de sous-secteur Uhr**

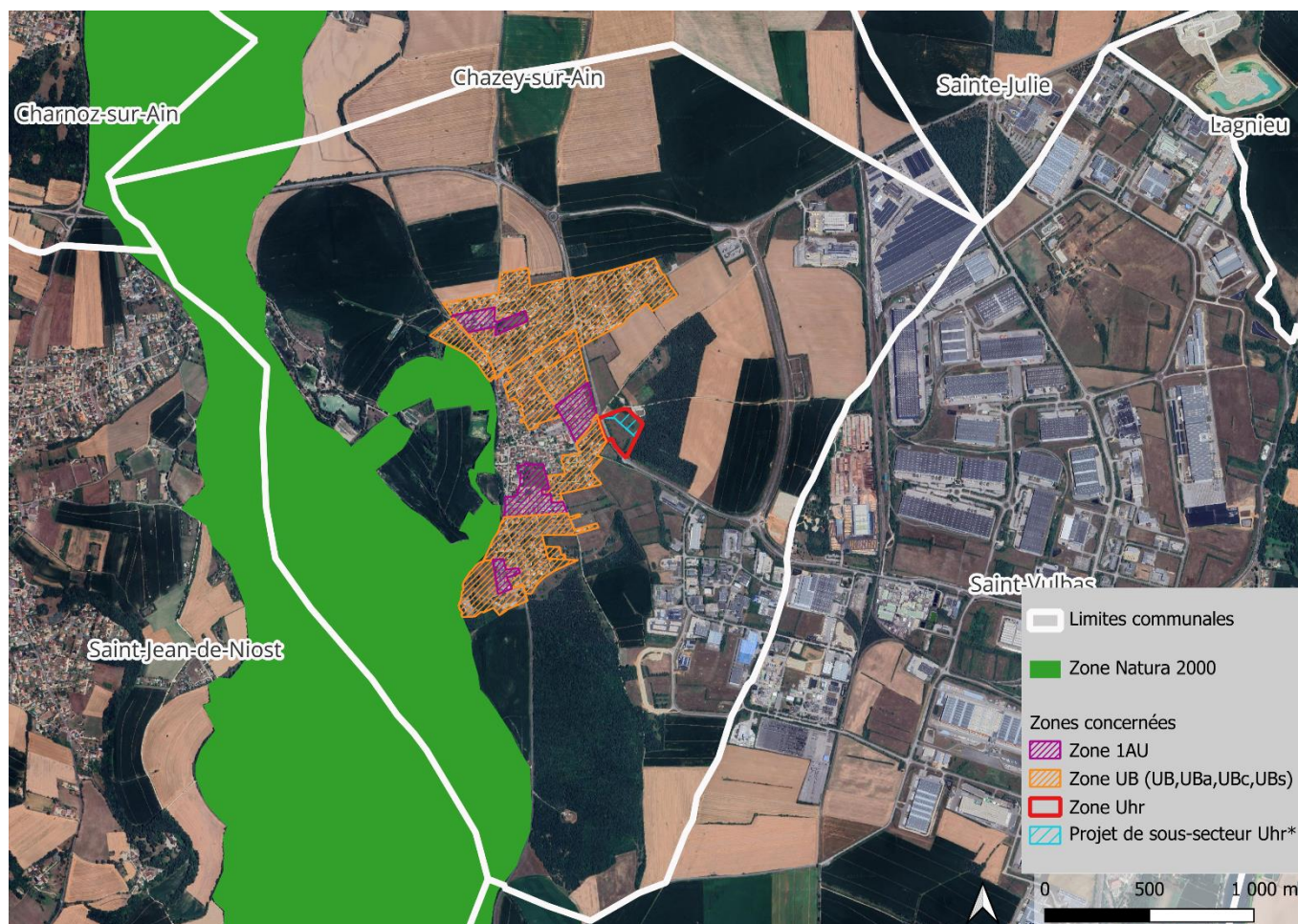
II. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?

Le site Natura 2000 Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône (FR8201653) couvre environ 20% du territoire de la commune de Blyes.

Le sous-secteur Uhr* prévu par la modification simplifiée n°3, devant permettre la construction d'un bâtiment abritant des terrains de padel et de badminton en zone Uhr, est hors de la zone Natura 2000.

De même, les zones UB et 1AU concernées par les modifications des règles encadrant l'implantation et les volumes des annexes et piscines se trouve hors du périmètre du site Natura 2000.

Dans les zones UB et 1AU, la présente procédure modifie uniquement les règles d'implantation et de volume des annexes et des piscines déjà autorisées dans le PLU en vigueur. Ces règles n'ont aucun impact sur la préservation du site Natura 2000.



Carte des zones Natura 2000 et secteurs concernés par la procédure

La modification simplifiée n°3 n'impacte pas de site Natura 2000.

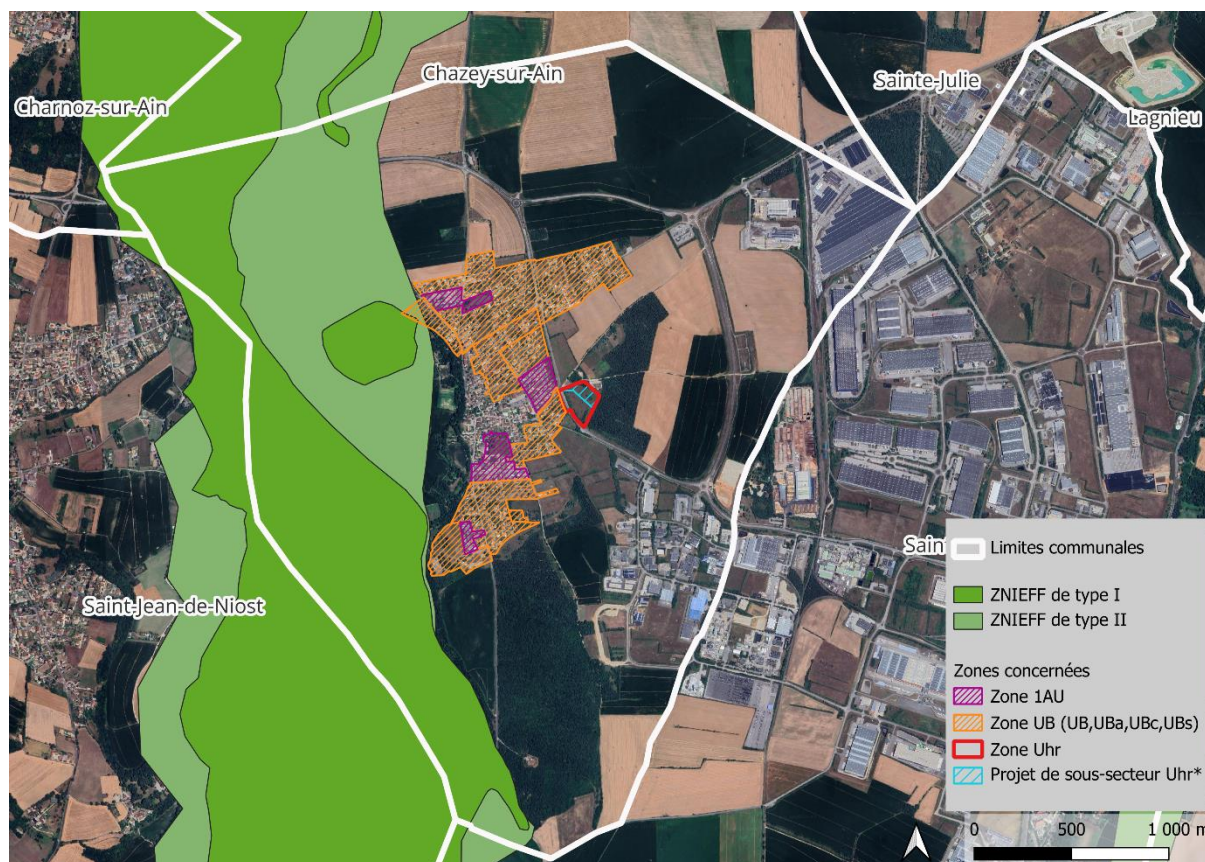
III. La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

La modification simplifiée n°3 n'impacte aucun espace naturel de la commune, ni aucun milieu naturel remarquable nécessaire à la préservation de la biodiversité.

En effet, les modifications de cette procédure portent sur :

- Le sous-secteur Uhr*, intégré dans la zone Uhr « Zone urbaine à vocation hôtelière et de réception » du plan de zonage en vigueur. La modification vise uniquement à autoriser la sous destination « activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle » en plus des destinations et sous destinations de la zone Uhr, déjà autorisées par le PLU en vigueur. Par ailleurs, le sous-secteur Uhr* est hors des milieux naturels remarquables de la commune. Il est situé à l'extérieur de la zone Natura 2000 (voir carte si dessus) et des ZNIEFF de type I et II présentes sur le territoire communal (voir carte si dessous).
- Les zones urbanisées UB et à urbaniser 1AU. Dans ces zones, la présente procédure modifie uniquement les règles d'implantation et de volume des annexes et des piscines déjà autorisées dans le PLU en vigueur. Plus précisément, la modification prévoit pour ces constructions l'ajout d'un retrait des implantations des annexes à respecter par rapport aux voies, l'ajustement des retraits par rapport aux limites séparatives et des modifications des règles concernant les toitures des annexes.

Ces règles n'ont pas d'impacts sur les milieux naturels et aucun impact significatif sur la biodiversité.



Carte des ZNIEFF de type I et II et secteurs concernés par la procédure

La modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidences significatives sur les milieux naturels et la biodiversité



IV. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

La modification simplifiée n°3 n'impacte aucun espace naturel, agricole ou forestier de la commune. En effet, les modifications de la procédure ne concernent que des zones urbaines ou à urbaniser de la commune :

- La zone Uhr « Zone urbaine à vocation hôtelière et de réception » pour la création d'un sous-secteur Uhr* ;
- Les zones urbanisées UB et à urbaniser 1AU pour la modification des règles portant sur les constructions à usage d'annexes, y compris les piscines.

Ces zones sont déjà ouvertes à l'urbanisation.

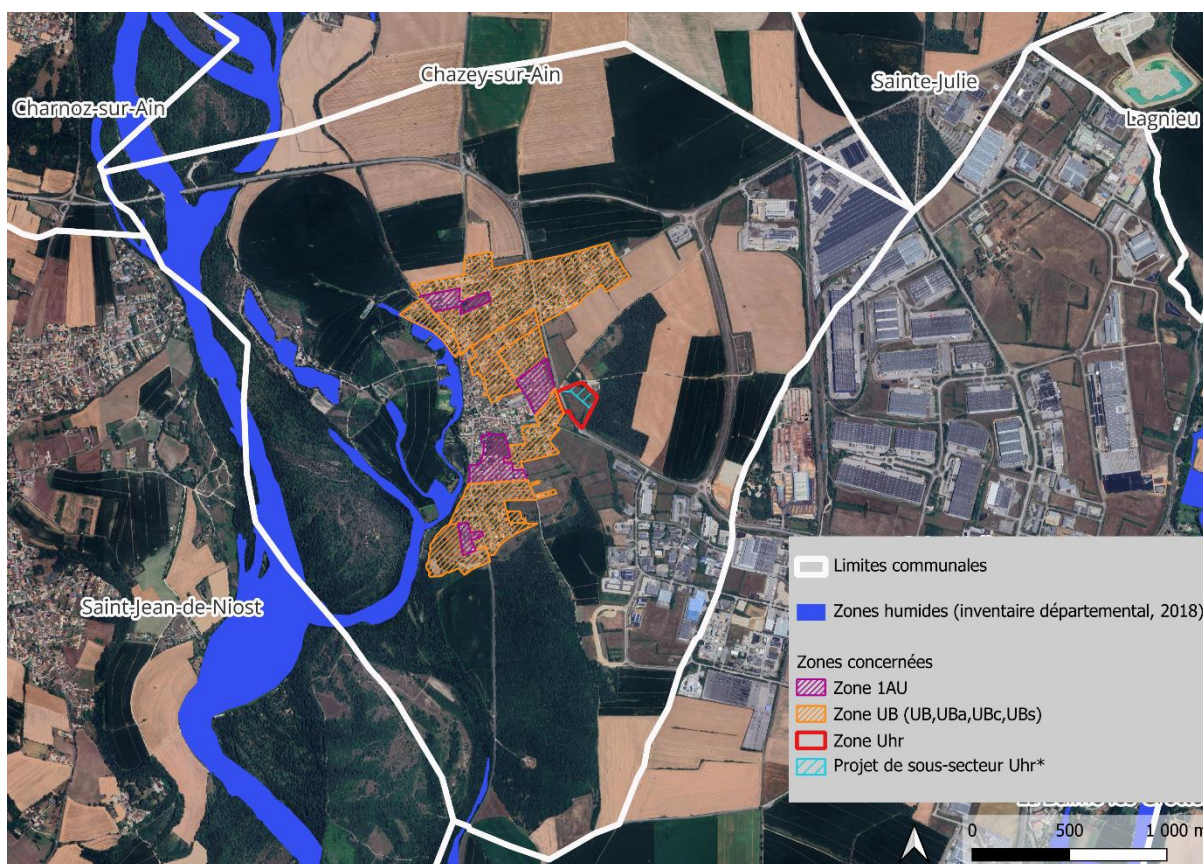
Aucune consommation nouvelle de terrains agricoles, naturels ou forestiers ne pourra résulter de cette modification. La procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

V. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

La modification simplifiée n°3 n'impacte aucune zone humide.

En effet, les modifications de cette procédure portent sur :

- Le périmètre du sous-secteur Uhr* prévu par la modification simplifiée n°3 qui ne comprend aucune zone humide.
- Concernant les zones urbanisées UB et à urbaniser 1AU, la présente procédure modifie uniquement les règles d'implantation et de volume des annexes et des piscines déjà autorisées dans le PLU en vigueur. Ces modifications ne concernent pas l'enjeu de préservation des zones humides de la commune.



Carte des zones humides et secteurs concernés par la procédure

La procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur les zones humides.



VI. La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

Les modifications du PLU portent sur des zones déjà ouvertes à l'urbanisation. La procédure ne crée pas de droit à construire supplémentaire qui pourrait augmenter les prévisions des besoins en eau potable, et avoir des incidences significatives sur les ressources en eau potable de la commune.

La modification simplifiée n°3 concerne :

- La création d'un sous-secteur Uhr* de la zone Uhr. Le périmètre du sous-secteur prévu ne concerne aucune servitude d'utilité publique (listée en annexes du PLU en vigueur), portant sur les ressources en eau potable de la commune.
- Les zones urbanisées UB et à urbaniser 1AU : la présente procédure modifie uniquement les règles d'implantation et de volume des annexes et des piscines, déjà autorisées par le PLU en vigueur. Ces ajustements des règles de volumétrie et d'implantation des constructions ne concernent pas l'utilisation des ressources en eau potable.

La procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'eau potable.

VII. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

Concernant la création du sous-secteur Uhr* : La modification conserve l'ensemble des règles de gestion des eaux pluviales de la zone Uhr prévue dans le PLU en vigueur. Ainsi, dans le sous-secteur Uhr* de la même manière que dans la zone Uhr; le règlement limite l'imperméabilisation des sols. Il impose aussi la réalisation d'aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété par le propriétaire du terrain. Enfin, en cas d'absence de réseau, le règlement prévoit que les eaux pluviales soient absorbées en totalité, ou en partie, sur le terrain, ou soient dirigées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Les eaux pluviales devront être drainées en limite de lot. La gestion des eaux pluviales du sous-secteur Uhr* prévu par la modification simplifiée reste encadré par le règlement en vigueur.

À propos des zones urbanisées UB et à urbaniser 1AU, la présente procédure modifie uniquement les règles d'implantation et de volume des annexes et des piscines, déjà autorisées par le PLU en vigueur. Ces ajustements des règles de volumétrie et d'implantation des constructions ne concernent pas la gestion des eaux pluviales. Comme pour la zone Uhr, la modification maintient les règles de gestion des eaux pluviales des zones UB et 1AU.

La procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la gestion des eaux pluviales.

VIII. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

La création du nouveau secteur Uhr* ne crée pas de droits à construire supplémentaires pouvant augmenter la sollicitation des réseaux d'assainissement de la commune par rapport aux capacités prévues dans le PLU en vigueur. Pour rappel, cette modification a d'abord pour objectif d'admettre la sous destination « activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », en plus des destinations déjà autorisées dans la zone Uhr.

Par ailleurs, les capacités d'assainissement des eaux usées de la commune ont été renforcées par la mise en service en 2018 de la nouvelle station d'épuration de Blyes.

À propos des zones urbanisées UB et à urbaniser 1AU, la présente procédure modifie uniquement les règles d'implantation et de volume des annexes et des piscines, déjà autorisées par le PLU en vigueur. Ces ajustements des règles de volumétrie et d'implantation des constructions n'ont aucune incidence sur l'assainissement des eaux usées.

La procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'assainissement.

IX. La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine ?

La commune de Blyes ne comprend aucun périmètre de protection patrimoniale. Aucun cône de vue à préserver n'est inscrit dans le règlement en vigueur.

Le site ciblé par la création du sous-secteur Uhr* ne possède pas de qualités paysagères notables. Cette zone en bordure de l'enveloppe urbaine et longée par la RD124, jouxte le skatepark et le pumptrack de la commune.

La modification simplifiée conserve l'ensemble des règles d'aspect extérieurs des constructions imposées pour la zone Uhr : les règles de prise en compte de la topographie naturelle et de l'environnement existant pour les implantations, volumes et les éléments de surface ; les règles sur les matériaux et toitures et clôtures etc. sont maintenues. Elles s'imposent aux constructions du sous-secteur Uhr*.

Concernant les zones UB et 1AU, les modifications des règles d'implantation et de volumes des annexes et des piscines n'ont aucun impact sur les qualités paysagères et la préservation du patrimoine de la commune.

La procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur le paysage ou le patrimoine.



X. La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

La procédure ne concerne pas la création ou l'extension d'une carrière.

Elle ne concerne pas un projet d'établissement de traitement de déchets.

Elle ne concerne aucun secteur soumis à une servitude liée à des pollutions.

Les zones ciblées par la modification simplifiée sont déjà ouvertes à l'urbanisation. La création du sous-secteur Uhr* ne créera pas de besoins supplémentaires en matière de gestion des déchets qui ne soient déjà pris en compte dans le PLU actuel.

Concernant les zones urbanisées UB et à urbaniser 1AU, la procédure modifie uniquement les règles d'implantation et de volume des annexes et des piscines, déjà autorisées par le PLU en vigueur. Ces ajustements des règles de volumétrie et d'implantation des constructions n'ont aucune incidence sur la gestion des déchets ou la pollution des sols.

En l'état, la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives en matière de site et sols pollués ou de déchets.

XI. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

La commune de Blyes est soumise au risque d'inondation. Le sous-secteur Uhr* prévu par la modification simplifiée se trouve en zone blanche, pour laquelle le risque d'inondation est classé en zone 1.

Pour cette zone blanche, le PLU en vigueur interdit la création d'aménagement enterré (sous-sol, cave) et la réalisation de projets à la cote du terrain naturel plus 50 cm (TN + 50 cm). Il impose des mesures de limitation du débit de rejets d'eaux pluviales pour tout nouveau projet pour ne pas aggraver les conditions de ruissellement sur le bassin versant de l'Ain.

La modification simplifiée maintient ces règles de sécurité nécessaires pour prévenir les risques d'inondation. La création du sous-secteur Uhr*, qui vise principalement à admettre la destination « activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » n'engendre pas de risque supplémentaire.

À propos des zones urbanisées UB et à urbaniser 1AU, la présente procédure modifie uniquement les règles d'implantation et de volume des annexes et des piscines, déjà autorisées par le PLU en vigueur. Ces ajustements des règles de volumétrie et d'implantation des constructions ne crée pas de risques ou de nuisances.

La procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives en matière de risque, aléas ou nuisance.

XII. La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

La modification simplifiée n°3 ne concerne pas les dispositions réglementaires liées à la qualité de l'air, de l'énergie et du climat : les règles d'espaces libres et de plantation, la protection des éléments végétaux, la priorisation de la perméabilité des sols sont conservées telles qu'elles sont rédigées dans le règlement en vigueur.

En ce qui concerne la création du sous-secteur Uhr, elle ne crée aucun nouveau droit à construire qui pourraient engendrer de nouvelles incidences sur l'air, l'énergie ou le climat. Son objectif principal est d'admettre la sous destination « activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » dans le sous-secteur Uhr*, aux sous destinations autorisées de la zone Uhr existante.

À propos des zones urbanisées UB et à urbaniser 1AU, la présente procédure modifie uniquement les règles d'implantation et de volume des annexes et des piscines, déjà autorisées par le PLU en vigueur. Ces ajustements des règles de volumétrie et d'implantation des constructions n'ont pas d'impacts sur l'air, l'énergie et le climat.

En l'état, la procédure n'est pas susceptible de créer des incidences significatives négatives sur l'air, l'énergie, le climat.

XIII. Bilan de l'auto-évaluation

Compte-tenu des éléments objectifs présentés dans cette auto-évaluation, il peut être conclu que l'objet de la procédure de modification n°3 du PLU de Blyes n'est pas susceptible de transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement au sens de la directive 2001/42/CE tels que la faune, la flore, le sol ou l'eau, ou d'affecter de manière significative un site Natura 2000.