

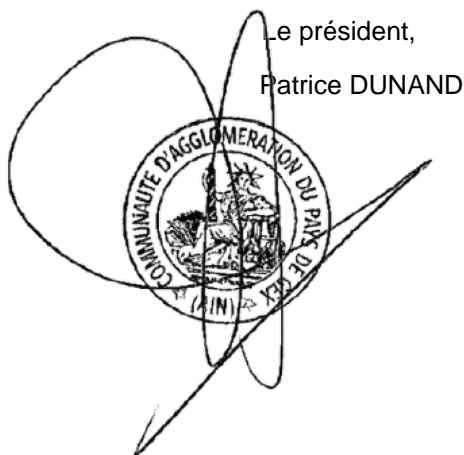
# ANNEXE EXAMEN AU CAS PAR CAS R. 104-33 à R. 104-37 DU CU REVISION ALLEE N° 6 – COMMUNE DE PERON – PAYS DE GEX

---

## Table des matières

1.1	Auto-évaluation du projet .....	2
1.1.1	Fiche technique du projet d'évolution du PLUI-H .....	3
1.2	Auto-évaluation du projet d'évolution du PLUI-H.....	4
1.3	Conclusion de l'auto évaluation & bilan de la consommation foncière .....	8
1.4	– Annexe cartographique : Environnement .....	9
1.4.1	Localisation du site NATURA 2000 .....	9
1.4.2	Réserve nationale de la Haute Chaîne du Haut Jura .....	10
1.4.3	Zones humides.....	11
1.4.4	Carte des espaces perméables (Trame Verte et Bleue – Pays de Gex).....	12
1.4.5	Carte des obstacles (Trame Verte et Bleue – Pays de Gex).....	13
1.4.6	Localisation des ZNIEFF de type I & II.....	14
1.5	Annexe cartographique : Urbanisme .....	15
1.5.1	Localisation des évolutions à l'échelle de la Commune .....	15
1.5.2	Carte des enjeux environnementaux .....	16
1.5.3	Zonage avant/après modification .....	17

Le président,  
Patrice DUNAND



## **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**

---

### **I – ANNEXE OBLIGATOIRE**

#### **1.1 Auto-évaluation du projet**

### 1.1.1 Fiche technique du projet d'évolution du PLUI-H

#### Caractéristique du projet

**Projet :** Création d'un bâtiment de stockage agricole

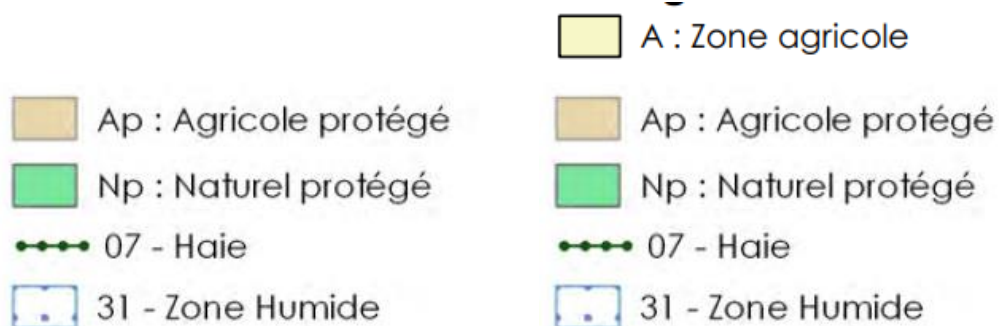
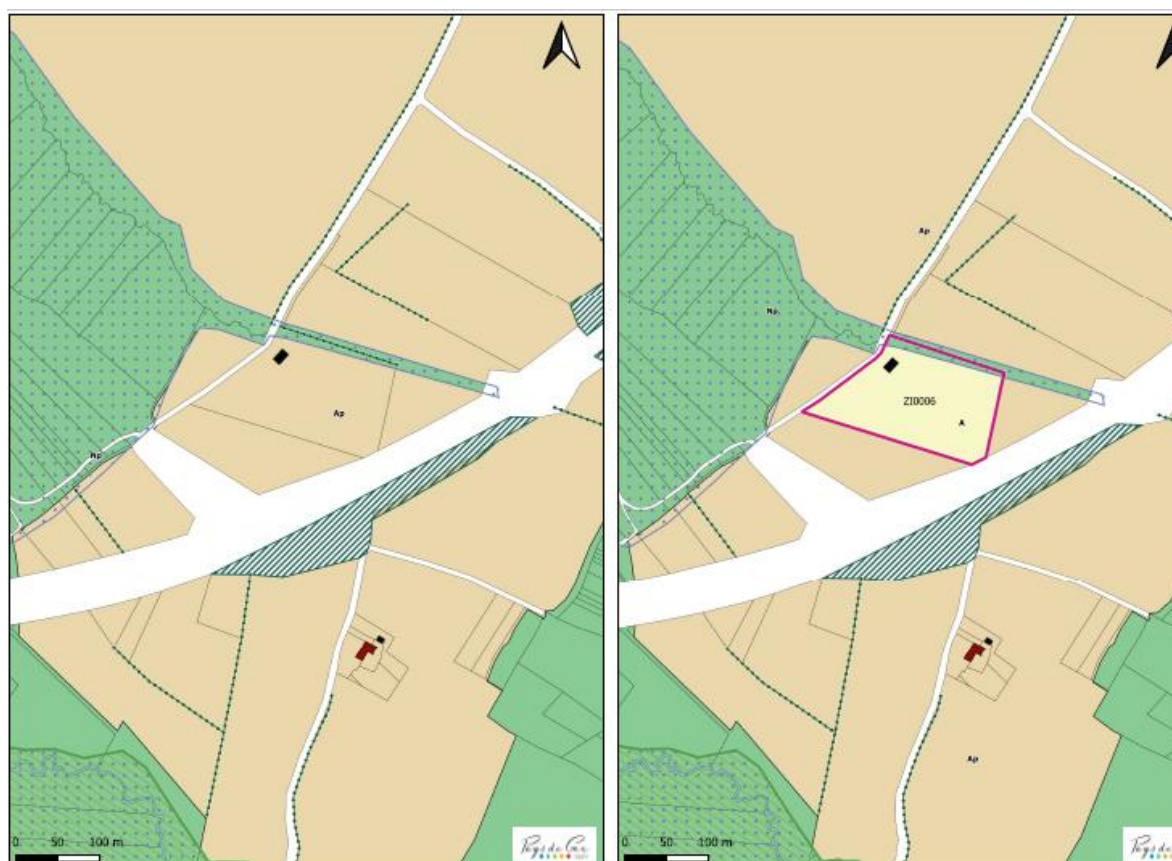
**Secteur :** Proximité du Centre-Bourg

**Parcelles concernées :** parcelle cadastrée section ZI n° 6, en partie

**Surfaces concernées :** 2,06 ha

**Ancien zonage :** Ap

**Nouveau zonage :** A



## 1.2 Auto-évaluation du projet d'évolution du PLUI-H

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

#### Thématique

#### Prise en compte/incidence du projet

L'évolution prévoit de reclasser environ 2,06 ha de zone Agricole Protégée « AP » à la faveur du zonage Agricole « A ». Il convient de mettre en perspective cette évolution au regard :

- De l'activité de l'association qui vise la préservation et la sauvegarde de la diversité des variétés de pommes, poiriers et pruniers en réaction aux pressions urbaines exercées sur les espaces agricoles. Dans ce contexte, sur un terrain de 2,3 ha l'association préserve une collection de 360 arbres, 140 variétés de pommes, quelques variétés de poires et de prunes. Tous les arbres ont été greffés avec les greffons provenant des vergers traditionnels de la région : Pays de Gex, Michaille, Valserine. La plupart des variétés sont locales, comme l'Api étoilée, la Pomme Cloche, la Cusset, d'autres ont des origines plus éloignées, tels que la Belle de Boskoop, la Cox Orange, ou la Jacques Lebel. Mais toutes sont implantées depuis longtemps dans la région et en constituent le patrimoine arboricole fruitier.
- Du projet envisagé qui vise la pérennisation de l'activité. L'évolution du PLUiH doit permettre la création d'un bâtiment de stockage nécessaire à l'activité agricole. A ce jour, le matériel utilisé pour l'entretien du verger est stocké dans un petit cabanon, mais ses capacités sont insuffisantes comme illustré par la photo ci-dessous. De ce fait, le matériel est stocké dans de mauvaises conditions, à-même le sol, protégé sous des bâches, ce qui n'est favorable ni pour le matériel en lui-même ni pour la qualité paysagère du site. Le matériel permet d'entretenir un verger haute tige remarquable pour ses services rendus à la nature notamment la nidification de certains oiseaux au regard de la présence abondante de fruit.

Espaces  
naturels  
remarquables



- De l'absence de zonage de protection/d'inventaire des espaces naturels remarquables dans l'emprise du projet (ZNIEFF de type I et II, NATURA 2000, RNN ...)
- De la visite de terrain effectuée par le bureau d'études EPODE le 04/04/2023 et qui conclut que le secteur est composé d'une végétation de type herbacée qui présente un cortège d'espèces communes n'ayant pas d'enjeux écologiques patrimoniaux ou communautaires.

Aussi, malgré le reclassement d'une zone agricole protégée vers une zone agricole, on s'aperçoit que cette évolution permet la pérennisation d'une activité agricole qui vise la préservation des variétés de pommes, poires et prunes vouées à disparaître au regard des pratiques de l'agriculture conventionnelle (catalogue de semence, espèce non endémique, verger basse-tige...). Au-delà, de l'activité de préservation, l'association réalise une mission de pédagogie auprès des enfants, habitants et touristes de passage notamment à propos de la diversité des espèces et de la préservation de ces dernières.



**Le secteur est concerné au nord par une Zone Humide recensée par le CEN.** Aussi, deux sondages pédologiques à la tarière pro-parte ont été effectués par le bureau d'études EPODE le 04/04/2023. Cela a confirmé l'absence de zone humide sur cette parcelle et par voie de conséquence les impacts potentiels sur la ZH à proximité par pollutions diffuses. L'analyse des sols a mis en évidence un sol de type Bruni sol présentant une absence de zone humide.



*Etude pédologique - Epoque*

### Gestion de la ressource en eau

Il convient de préciser qu'il s'agit d'une activité agricole qui limite au maximum l'utilisation de produits phytosanitaires permettant de limiter les intrants dans le sol et par voie de conséquence les pollutions diffuses (sols, nappes ...).

Concernant **la gestion des eaux pluviales, le zonage eaux pluviales du PLUi-H, précise que ce secteur fait partie des zones de gestion par rejet à débit régulé (des pluies moyennes à fortes).**

Dans ce contexte, le projet devra faire présenter des équipements permettant d'infiltrer les eaux de pluies à la parcelle limitant ainsi les surverses trop importants dans le réseau communal. Si ces possibilités s'avèrent suffisantes, on se référera aux règles des zones de gestion par infiltration des pluies moyennes à fortes. Si ces possibilités d'infiltration sont insuffisantes, la maîtrise des eaux pluviales sera réalisée par rétention temporaire et rejet à débit limité. Dans ce cas, tout nouvel aménagement (y compris une extension de l'existant) entraînant l'imperméabilisation de plus de 40 m<sup>2</sup> doit assurer la régulation des débits de rejet d'eaux pluviales, en respectant les conditions de rejet (débit de fuite et période de retour d'insuffisance) et les ratios volumiques indiqués dans le règlement annexé au PLUi-H.

Il est prévu que les eaux pluviales du nouveau bâtiment soient conservées et traitées sur le terrain grâce à un puit perdu.

**Enfin, le bâtiment ne prévoit pas la production d'effluent et ne nécessite pas de raccordement.**

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.

### Paysage

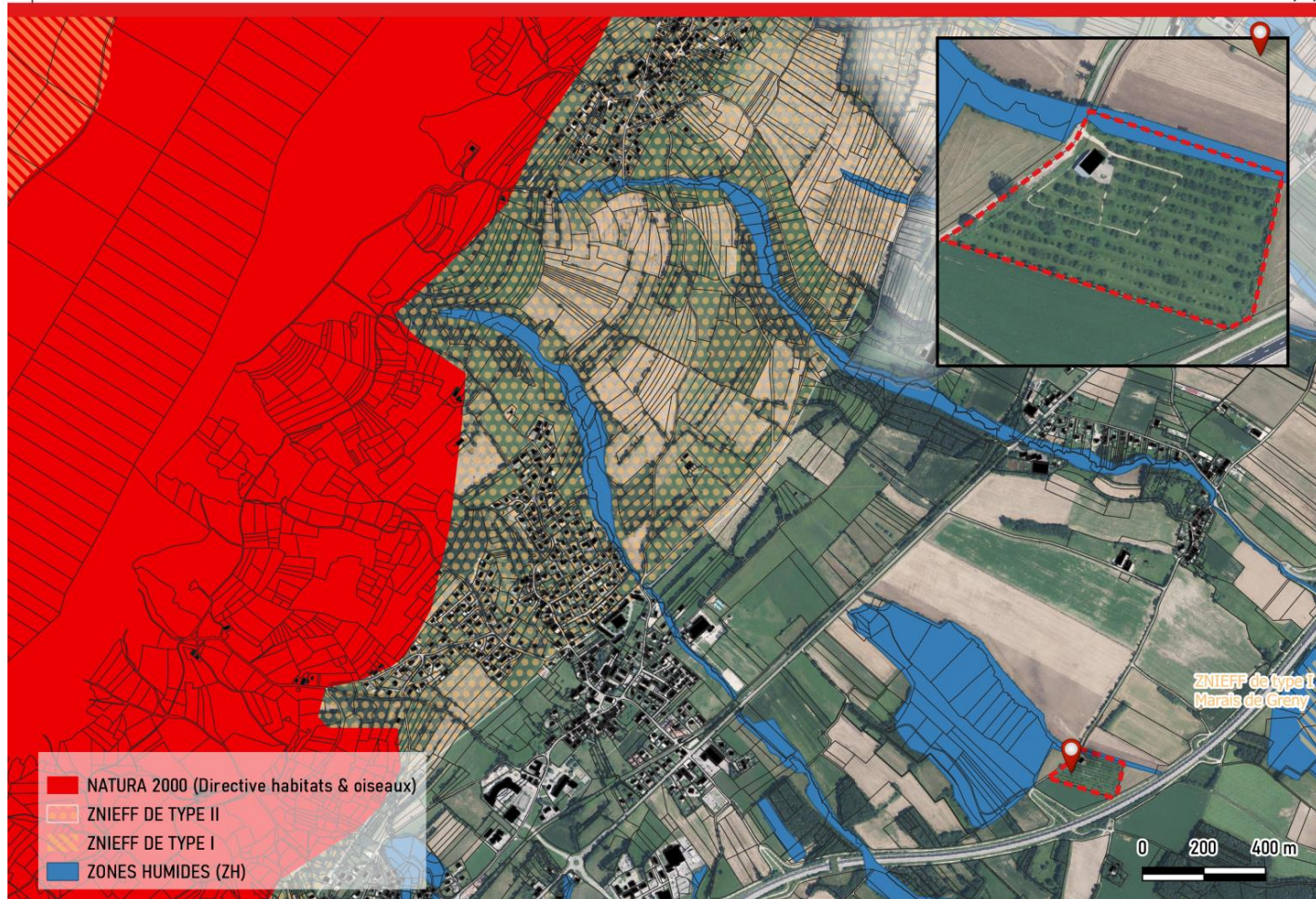


*Bâtiments existants (bâtiment de stockage & siège de l'association) – Epoque*

Toutefois, le bâtiment devra s'intégrer aux volumes existants et ne pas compromettre l'identité paysagère du secteur. Le futur bâtiment reprendra les codes des bâtiments existants dans les matériaux et les coloris.

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
	<p>Les aménagements envisagés sont encadrés par le règlement de la zone A permettant de préserver la qualité paysagère du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Pour les travaux de terrassement</b>, ces derniers devront strictement respecter les règles du PLUiH : <i>« 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 :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;</i></li> <li><i>2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15% »</i></li> </ul> <p>Cette règle limite ainsi les mouvements de terres trop importants qui aurait pour effet de modifier durablement la topographie des lieux. Dans ce contexte, le terrain naturel et les déclivités du secteur seront peu impactés.</p> </li> <li> <b>Pour les aspects extérieurs l'ensemble est réglementé (toiture, couleurs, hauteurs ...).</b> Dans l'ensemble, les nouveaux aménagements en faveur de l'agriculture doivent respecter la règle suivante : <i>« La composition des façades et le choix des matériaux doivent être soignés et adaptés afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement. »</i> </li> </ul> <p><b>De plus, il convient de préciser que le bâtiment possède des dimensions raisonnables qui devraient permettre l'intégration paysagère du bâtiment. En effet</b>, il aura une superficie d'environ 75 m<sup>2</sup>, dans les dimensions de 12 m X 6 m, et 4 m de hauteur, avec réalisation d'une petite dalle.</p> <p><b>Enfin, l'évolution permet de pérenniser l'entretien du verger haute-tige</b> favorisant ainsi la préservation du patrimoine naturel du territoire.</p>
Consommation foncière	<p><b>L'évolution du PLUiH entraîne la suppression d'environ 2,06 ha de zone agricole Protégée (Ap). Toutefois, cette évolution ne se fait pas en faveur d'une zone urbaine U ou à urbaniser AU, elle permet le classement de ce secteur en zone Agricole « A ».</b></p> <p>Il convient de préciser que sur les 2,06 ha concernés par l'évolution seuls 75 m<sup>2</sup> sont destinés à être imperméabilisés et construits, le reste du terrain conservera sa vocation agricole et continuera d'abriter le verger de sauvegarde.</p> <p>De plus, il convient de préciser, que le PLUiH avait identifié le secteur en Agricole Protégé au regard de l'activité proposée par l'association et le caractère remarquable du verger de sauvegarde, l'évolution du PLUiH ne remet pas en question cette activité et permet au contraire sa bonne continuité.</p>
Mobilité	<p><b>La taille du bâtiment de stockage actuel ne permet pas le stockage</b> de l'ensemble des outils nécessaires à l'entretien du verger. L'agrandissement permettra le stockage de l'ensemble des outils et limitera les déplacements motorisés pour amener les outils sur place.</p>
Changement climatique	<p>Comme cité ci-dessus le rapprochement des lieux entrainera une réduction des déplacements et par voie de conséquence la dépendance aux énergies fossiles et la pollution de l'air.</p> <p>De plus, cette évolution permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>D'encourager la production et les consommations locales</li> <li>La préservation de variétés endémiques vouées à disparaître avec les déploiements de l'agriculture conventionnelle</li> </ul>
Risques et nuisances	RAS





### **1.3 Conclusion de l'auto évaluation & bilan de la consommation foncière**

L'analyse ci-dessus permet de conclure que la présente révision allégée n'a pas de nature à impacter les milieux naturels et agricoles. En effet, le bilan de la consommation foncière démontre que l'évolution du PLUiH n'entraîne aucune évolution des surfaces A et N conformément au bilan des surfaces présentées. Il s'agit d'un mouvement au sein de la zone A (de Ap vers A).

Par ailleurs, il convient de préciser que sur les 2,06 ha concernés par l'évolution seuls 75 m<sup>2</sup> sont destinés à être imperméabilisés et construits, le reste du terrain conservera sa vocation agricole et permettra l'entretien du verger de sauvegarde existant.

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

- Pérenniser l'activité agricole et de fait protéger et valoriser des variétés de pommes, poires et prunes patrimoniales et endémiques de la région vouées à disparaître au regard de la banalisation de l'agriculture conventionnelle
- Préserver un verger haute-tige doté d'un caractère paysagé et patrimonial
- Faciliter l'exploitation des terres agricoles appartenant à l'association et ainsi valoriser l'activité agricole
- 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

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

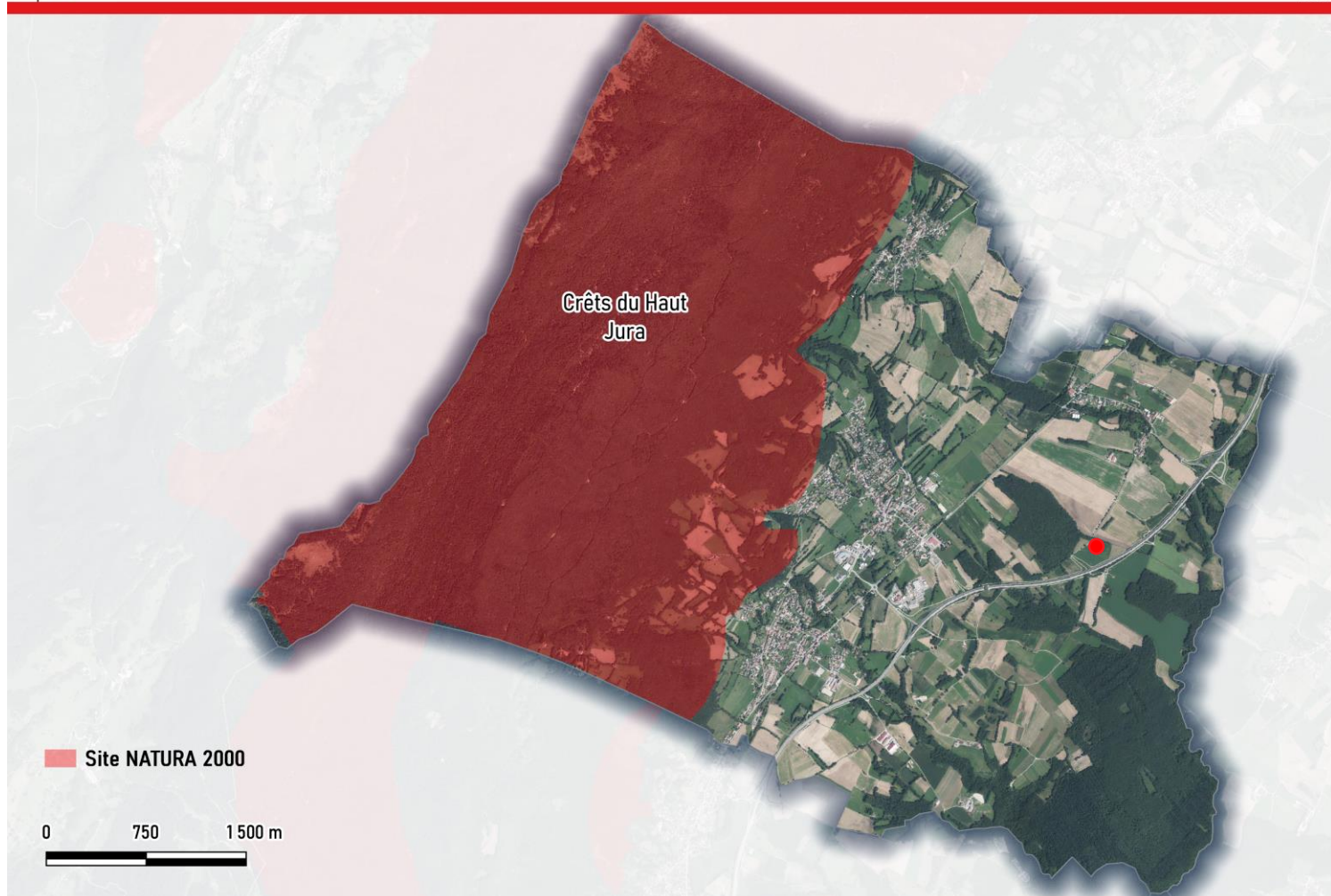


## 1.4 – Annexe cartographique : Environnement

### 1.4.1 Localisation du site NATURA 2000

#### LOCALISATION SITE NATURA 2000 - PERON

epod3



#### 1.4.2 Réserve nationale de la Haute Chaîne du Haut Jura

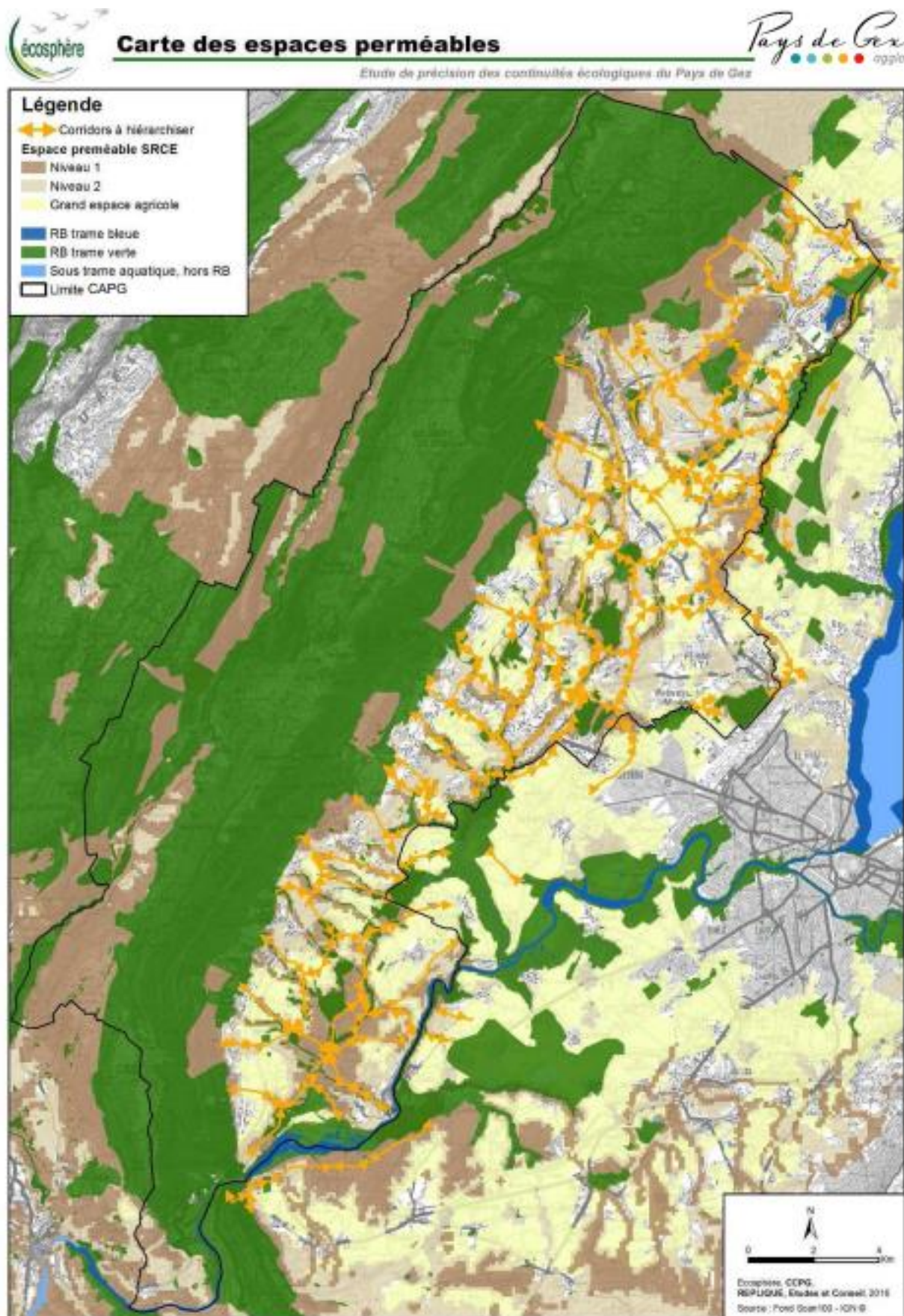




### 1.4.3 Zones humides

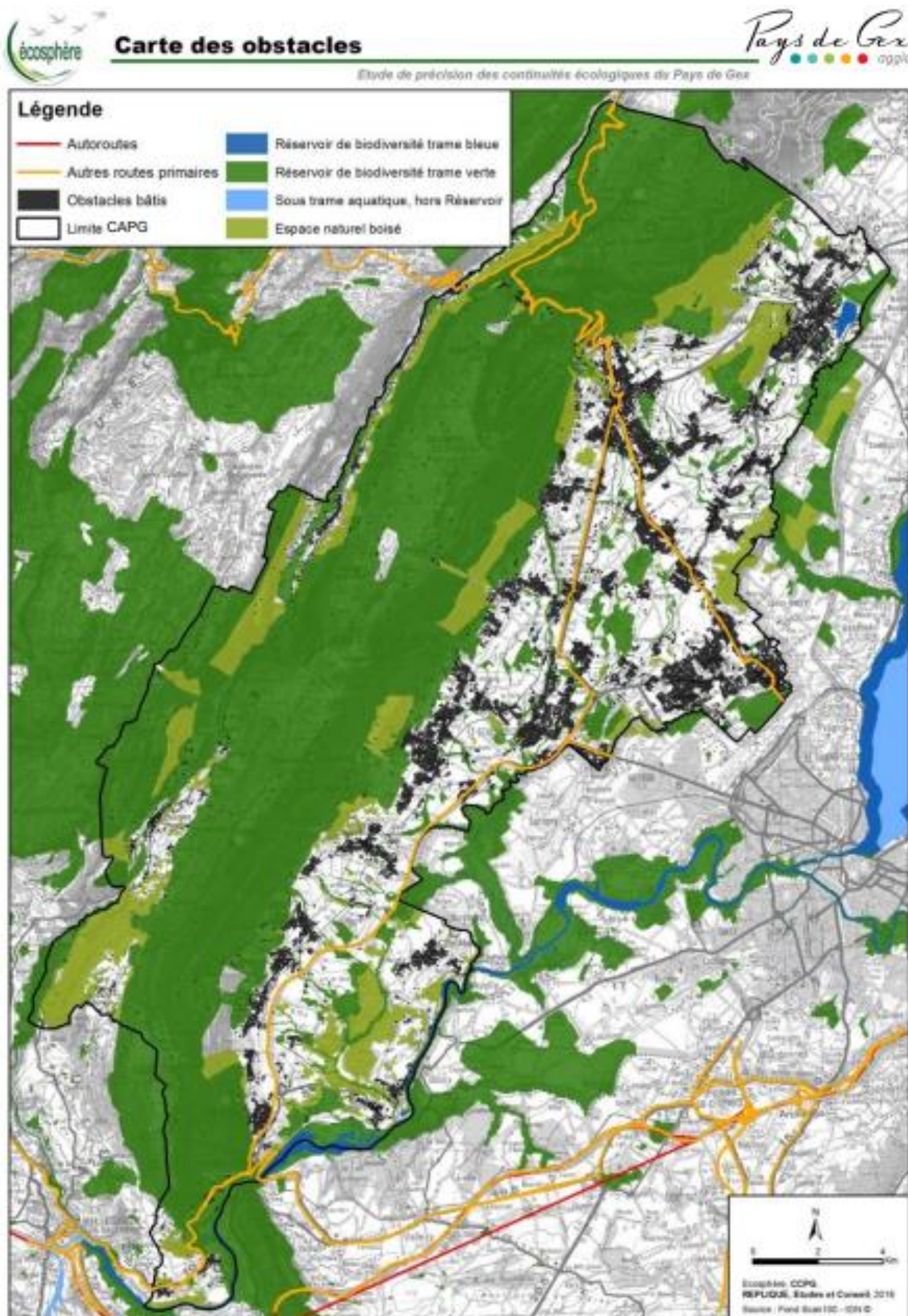


#### 1.4.4 Carte des espaces perméables (Trame Verte et Bleue – Pays de Gex)



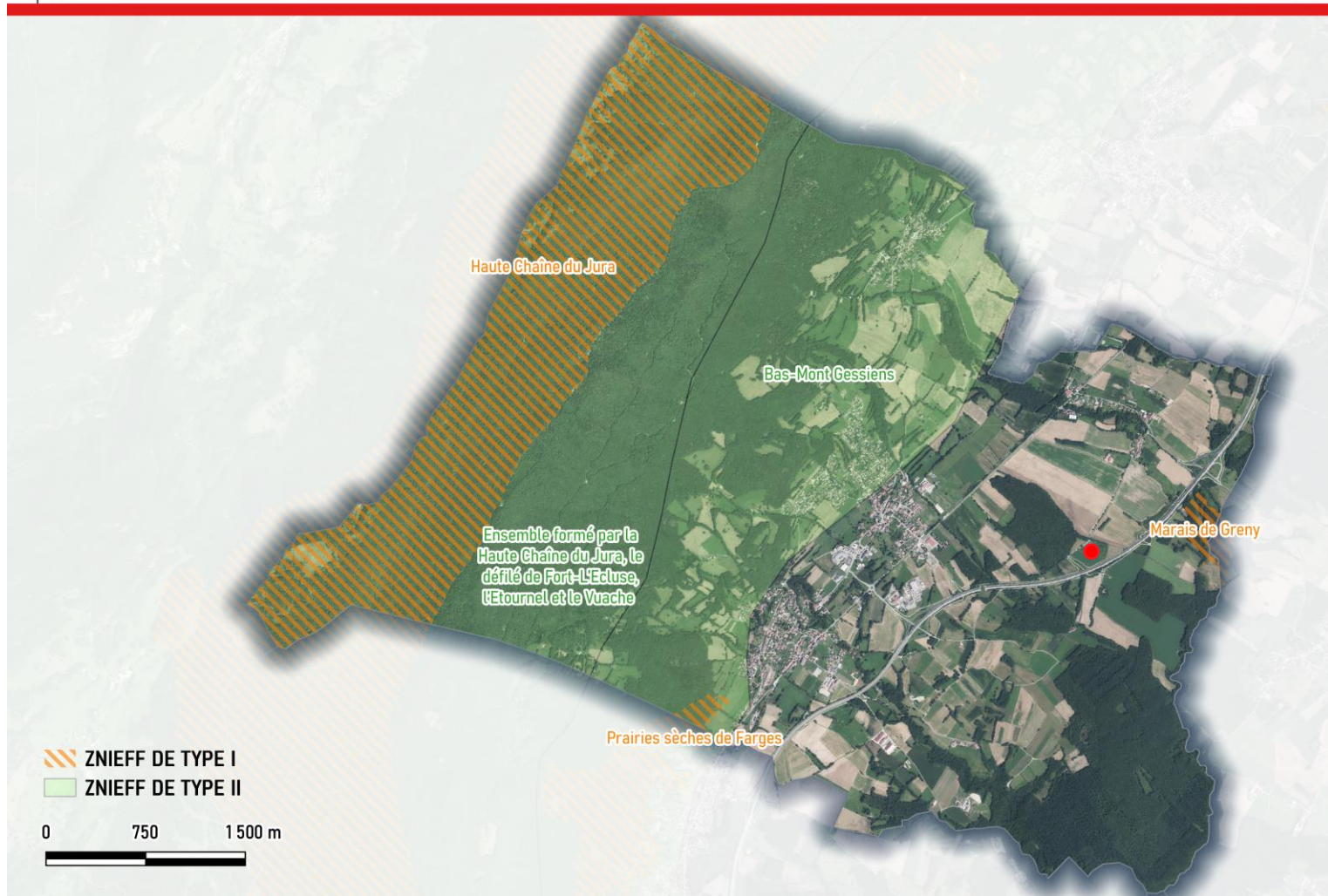


#### 1.4.5 Carte des obstacles (Trame Verte et Bleue – Pays de Gex)



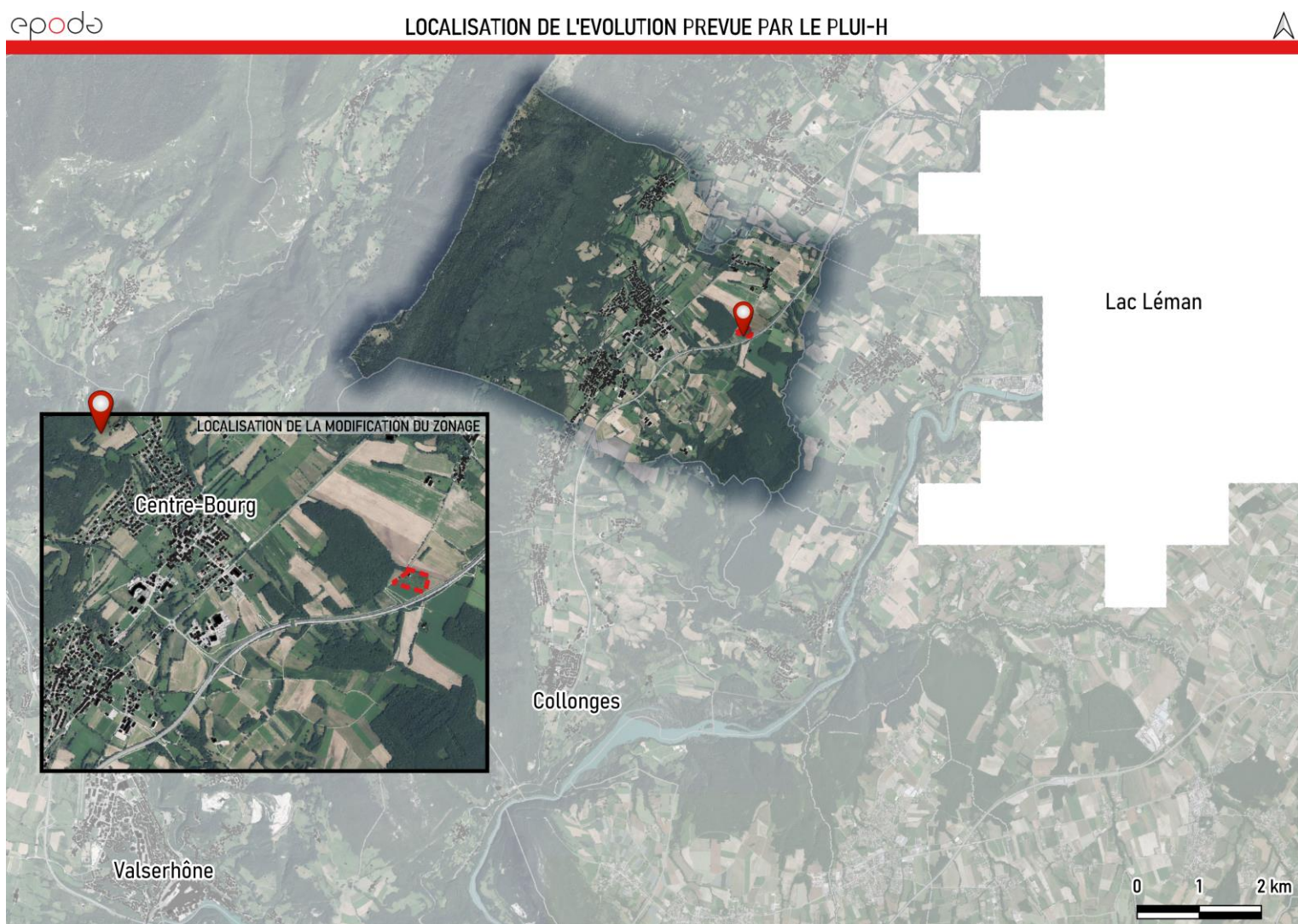


#### 1.4.6 Localisation des ZNIEFF de type I & II



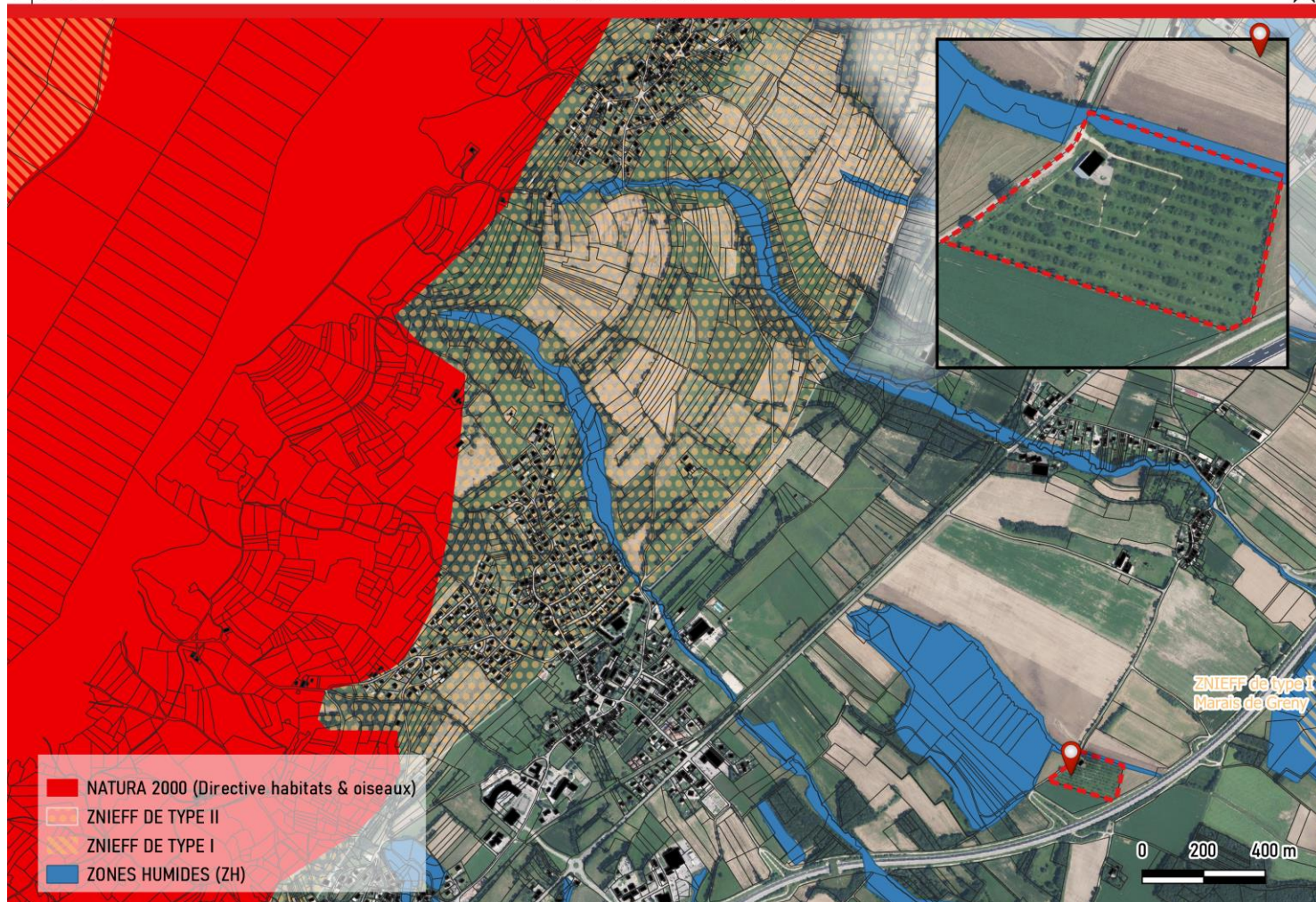
## 1.5 Annexe cartographique : Urbanisme

### 1.5.1 Localisation des évolutions à l'échelle de la Commune





### 1.5.2 Carte des enjeux environnementaux





### 1.5.3 Zonage avant/après modification

