



Département
de
l'Ain

COMMUNE DE PÉROUGES

RAPPORT DE PRESENTATION

1

Approuvé le : 22.11.1985
Révision n° 1 approuvée le : 24.04.1998
Révision n° 2 prescrite le : 31.05.2011
Révision n° 2 approuvée le : 24.06.2013

Introduction

La commune de Pérouges dispose d'un plan d'occupation des sols approuvé le 22 novembre 1985 et révisé le 24 avril 1998. Il a fait l'objet d'une modification concernant l'aménagement de la « Maison du Plâtre », approuvée le 2 décembre 2005, d'une première révision simplifiée concernant l'extension de la carrière des Communaux, approuvée le 17 décembre 2005, puis d'une seconde révision simplifiée concernant la construction de bâtiments nécessaires au maintien et au développement de la scierie installée à l'ouest du hameau de Rapan, approuvée le 6 novembre 2009.

Le conseil municipal a prescrit sa révision dans les objectifs suivants :

- Protection de l'activité et des zones agricoles, des espaces naturels, dont les continuités écologiques, des paysages naturels et bâtis, de l'environnement architectural notamment de la Cité ;
- Prise en compte des risques et des nuisances ;
- Croissance mesurée de la population et accueil de nouveaux habitants par réhabilitation et densification du bâti existant complétées par un développement organisé limitant l'étalement urbain et la consommation de l'espace et prévoyant la diversification des formes d'habitat, notamment par la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- Maintien des activités économiques, accueil de petites entreprises artisanales, poursuite de l'exploitation des ressources du sous-sol ;
- Renforcement des équipements publics, notamment aménagements de sécurité de la voirie.

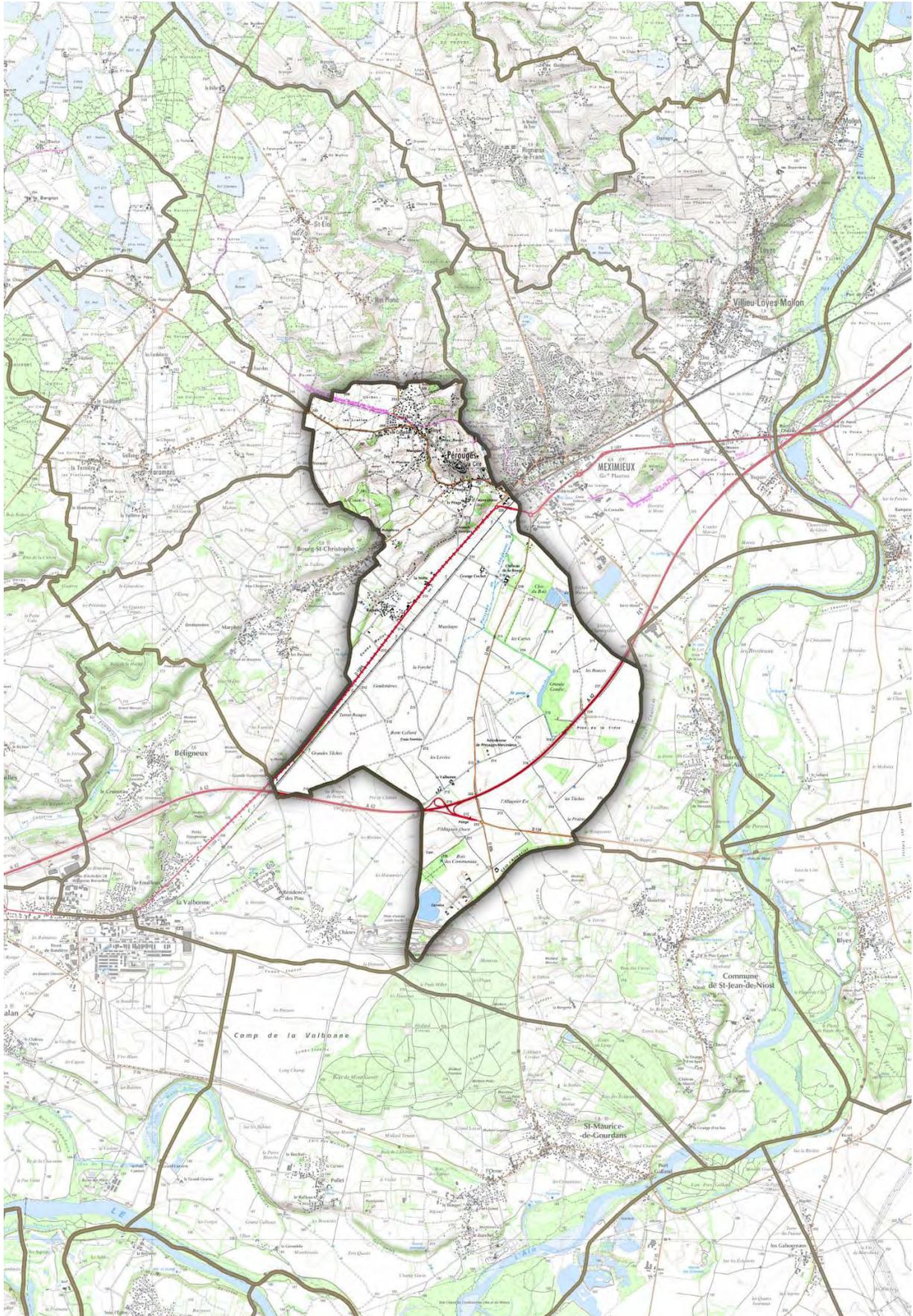
Le présent rapport, sur la base du diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services :

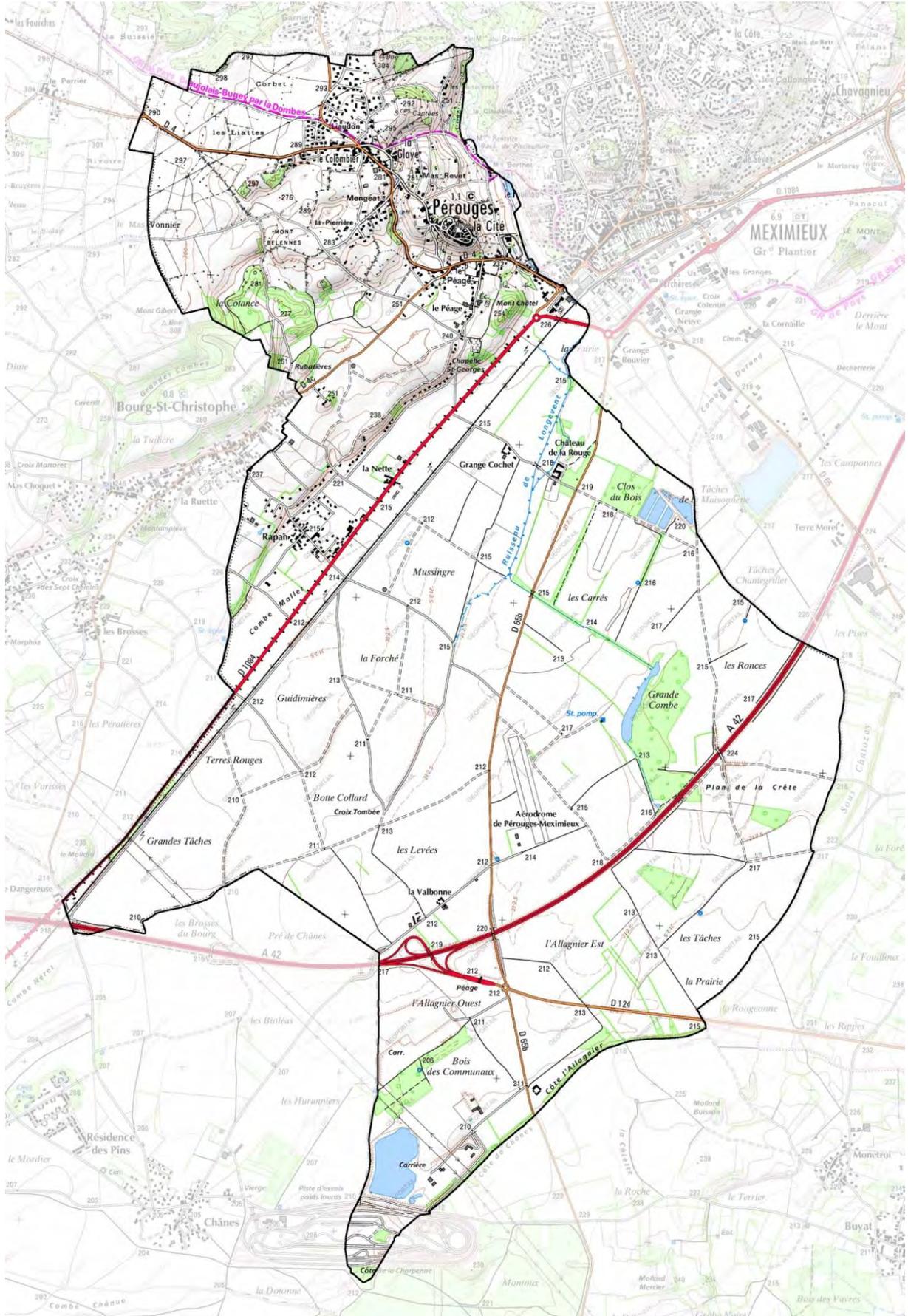
- Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites ;
- Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Sommaire

1. Présentation	7
2. Documents supra communaux	8
2.1. Projet d'intérêt général du CFAL.....	8
2.2. Directive territoriale d'aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise	10
2.3. Schéma de cohérence territoriale Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain	14
2.4. Programme local de l'habitat.....	23
2.5. Contrat de Développement Rhône-Alpes Plaine de l'Ain Côtière	24
2.6. Servitudes d'utilité publique	25
3. Connaissance de la commune	27
3.1. Etat initial de l'environnement	27
3.2. Démographie	82
3.3. Parc immobilier	83
3.4. Activités et population active.....	85
3.5. Equipements publics.....	88
3.6. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	93
3.7. Le plan d'occupation des sols révisé en 1998	94
4. Présentation et explication des choix retenus	99
4.1. Activité agricole (zone A)	100
4.2. Espaces et paysages naturels (zone N).....	103
4.3. Evolution démographique, zones de développement et diversification de l'offre en habitat (zones UA, UB, UC, 1AU, 2AU)	106
4.4. Activités économiques (zones UX et 2AUx).....	116
4.5. Orientations d'aménagement et de programmation	119
4.6. Equipements et services.....	119
4.7. Secteur de carrières	121
4.8. Secteurs exposés à des risques naturels.....	122
4.9. Continuités écologiques.....	123
4.10. Patrimoine	124
4.11. Zones archéologiques	126
5. Modifications apportées	127
5.1. Zonage	127
5.2. Règlement	129
5.3. Emplacements réservés	131

6. Prise en compte de l'environnement	133
7. Localisation et superficie des terrains constructibles	138
8. Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du plan	142
9. Etude paysagère.....	143





1. Présentation

La Dombes et la Côtière sont longtemps restées à l'écart des bouleversements urbains engendrés par l'agglomération lyonnaise. Alors que le desserrement depuis Lyon s'opérait en direction du Sud, de l'Ouest, puis de l'Est (notamment l'urbanisation à partir de 1970 de l'axe Lyon-Bron-L'Isle d'Abeau), le quart Nord-Est de l'aire lyonnaise restait en effet protégé par de multiples barrières, économiques, administratives et naturelles, mais surtout par une accessibilité difficile à assurer. La réalisation de l'autoroute A 42 a ouvert à l'industrie une partie de la plaine alluviale

Située en bordure du plateau de la Dombes, dominant la Plaine de l'Ain, Pérouges bénéficie d'un environnement et d'un cadre de vie diversifié. Son territoire, qui accueille plus 1 200 habitants, très vaste, s'étend sur 1 896 hectares. Celui-ci est marqué par une activité agricole dynamique qui bénéficie des terrains à très bonne valeur agronomique de la vallée de l'Ain.

Dotée d'un patrimoine architectural de qualité, Pérouges est le seul village de l'Ain à avoir le label « Plus Beaux Villages de France ». La Cité médiévale de Pérouges, sur un promontoire du plateau de La Dombes, jouit d'une forte renommée régio-

du Rhône et en moins de dix ans la Côtière a vu son économie se tourner vers Lyon.

Bien desservie par l'échangeur 7 de l'A 42 situé sur son territoire et la gare de Meximieux-Pérouges sur la ligne Lyon – Ambérieu en Bugey, bénéficiant d'un cadre de vie préservé, Pérouges est donc très attractive et soumise à une pression foncière avérée.

Pérouges se trouve outre à une trentaine de kilomètres de Bourg en Bresse, dont l'influence se limite au rôle administratif de chef-lieu du département.

Les communes limitrophes sont :

- au nord, Saint-Eloi ;
- au Nord-Est, Meximieux ;
- au Sud-Est, Charnoz sur Ain ;
- au Sud, Saint-Jean de Niois ;
- au Sud-Est, Béligneux ;
- à l'Est, Bourg Saint-Christophe ;
- au Nord-Est, Faramans.

nale et se classe, avec ses 270 000 visiteurs (en 2010) comme le deuxième site le plus fréquenté de l'Ain.

Outre dans la Cité, l'habitat est essentiellement regroupé en trois hameaux : le Péage, la Glaye, et Rapan.



2. Documents supra communaux

LE projet d'intérêt général (PIG) du Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise (CFAL) partie nord, la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire mé-

tropolitaine lyonnaise et le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Bugey Côtière Plaine de l'Ain fixent le cadre du développement à l'échelle supra communale.

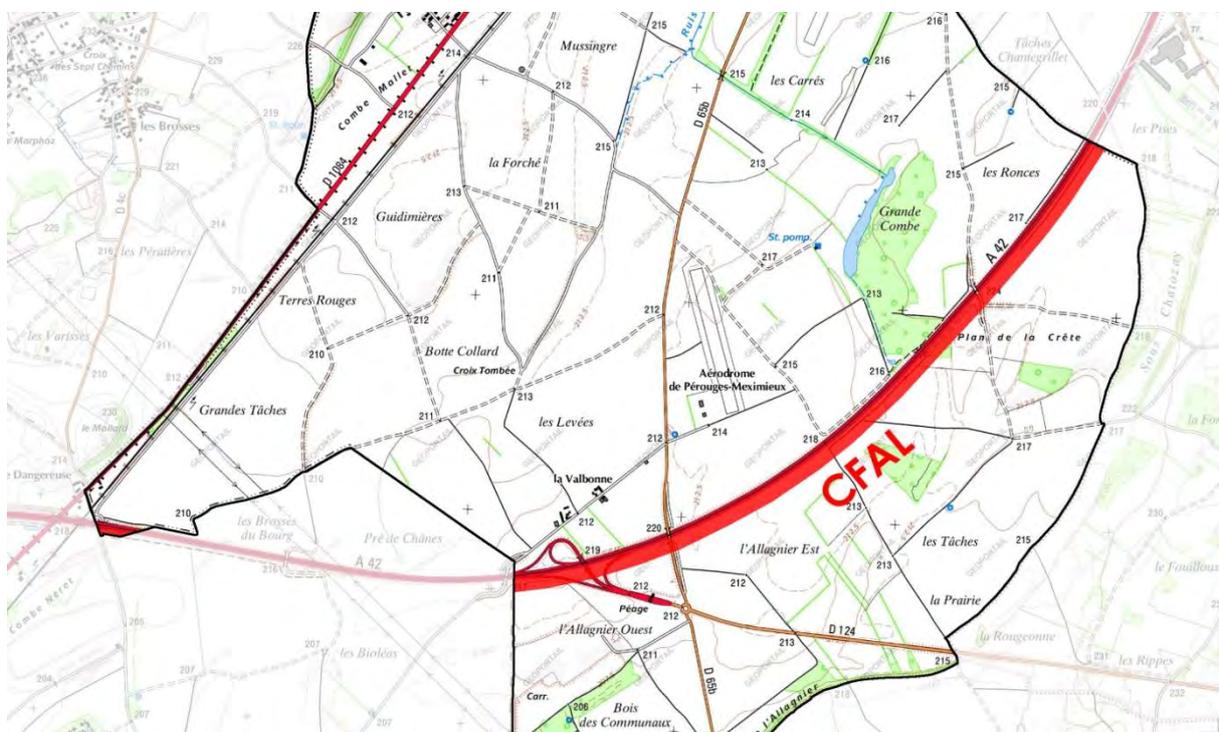
2.1. Projet d'intérêt général du CFAL

Le projet de Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise partie Nord (CFAL Nord), décrit ci-après, fait partie des grands projets ferroviaires nationaux.

Le deuxième arrêté de projet d'intérêt général (PIG) a été signé le 11 mars 2011 pour

une déclaration d'utilité publique (DUP) attendue pour le 3 décembre 2012 au plus tard.

Ce projet a fait l'objet d'un dossier de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols avec les aménagements projetés, consultable en mairie.



2.1.1. Présentation du projet

Le CFAL partie Nord est une infrastructure ferroviaire nouvelle d'une cinquantaine de kilomètres. Il se développe dans les trois départements du Rhône, de l'Isère et de l'Ain, de Saint-Pierre de Chandieu à Leyment.

Il s'intègre dans une stratégie de résorption des nœuds ferroviaires pour permettre le développement du fret à l'échelle nationale et internationale. De plus, le réseau ferroviaire lyonnais est en cours de saturation. La congestion est particulièrement forte en heure de pointe au niveau de la gare Lyon Part Dieu qui doit faire face à une forte croissance du trafic voyageurs (TER et grandes lignes) tout en continuant à assurer le passage des convois fret en transit.

Le CFAL Nord, en libérant de l'espace au niveau de la gare Lyon Part-Dieu, vise à la fois :

- à améliorer significativement les performances du fret ferroviaire pour les trafics de transit nord-sud, et l'accès à la nouvelle liaison transalpine Lyon - Turin, contribuant ainsi aux objectifs de report modal fixés par le Grenelle de l'Environnement ;
- à libérer des capacités au sein du nœud ferroviaire lyonnais permettant ainsi le dé-

veloppement des trafics de voyageurs, en particulier régionaux et nationaux ;

- à renforcer la desserte de l'aéroport de Lyon - Saint Exupéry en permettant le développement de liaisons ferroviaires régionales directes ;
- Il permet enfin d'améliorer la desserte des sites ferroviaires de l'aire métropolitaine lyonnaise.

Le CFAL Nord comprend la construction de 48 km de ligne nouvelle reliant la ligne existante Lyon – Amberieu en Bugey à celle de Lyon-Grenoble. Il traverse la commune de Pérouges dans le secteur de la plaine de la Valbonne, en longeant l'A 42 par le Sud. Il franchit le diffuseur de Pérouges par le sud et s'inscrit entre les bretelles d'accès à l'autoroute et la barrière de péage.

Compte tenu des prévisions du projet, le CFAL Nord constituera une infrastructure de transport terrestre de catégorie 1, conformément à l'article R. 571-34 du code de l'environnement et à l'arrêté du 30/05/1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

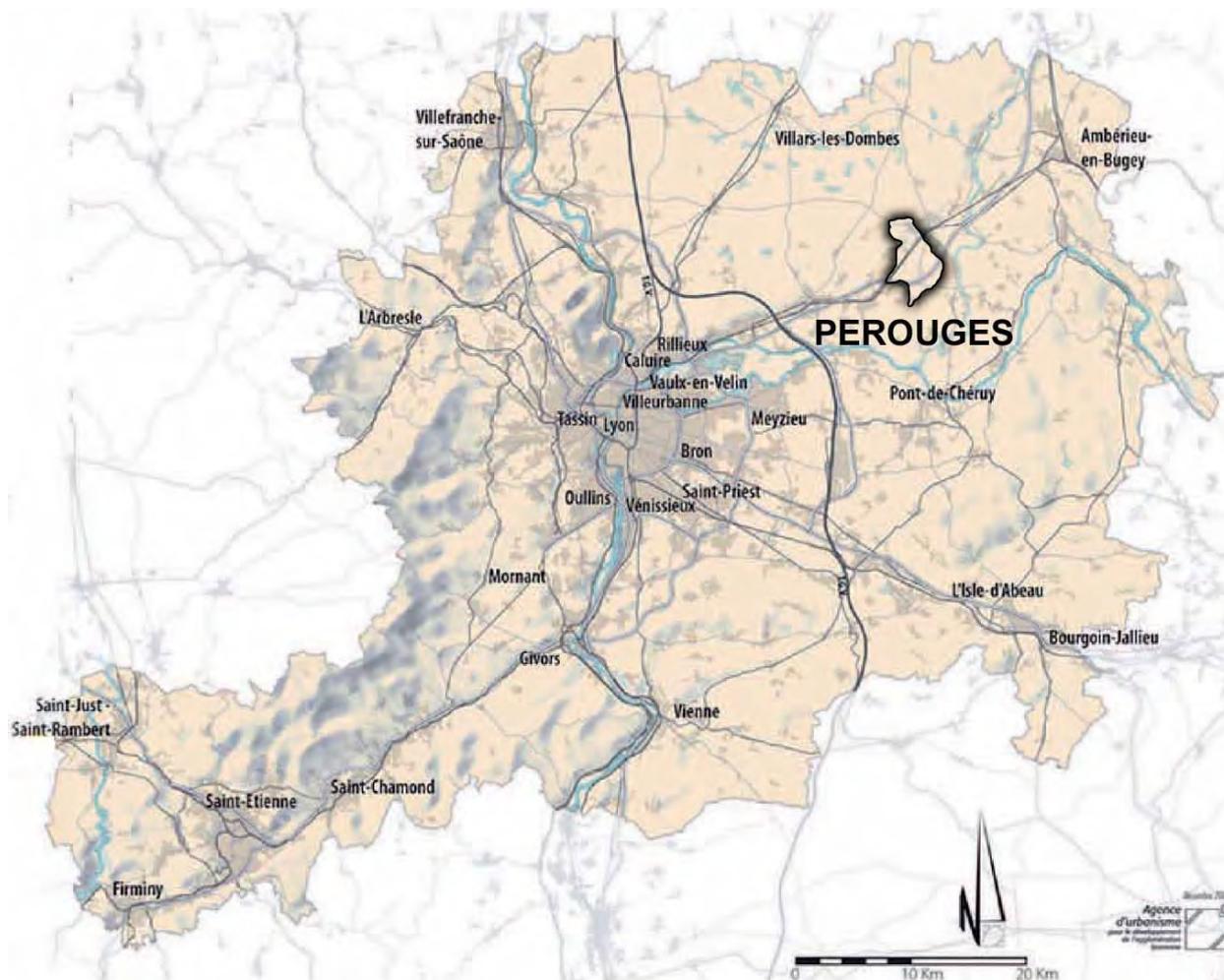
2.1.2. Objet de la mise en compatibilité

Elle a consisté à apporter les modifications strictement nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement dans les diverses pièces du plan d'occupation des sols :

- Le règlement de chacune des zones impactées par le projet a été modifié ;

- Un nouvel emplacement réservé d'une superficie de 285 000 m² a été créé, sous le n° 14, reporté sur le plan de zonage et la liste des emplacements réservés ;
- 5 680 m² d'espace boisés classés ont été déclassés.

2.2. Directive territoriale d'aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise



Une directive territoriale d'aménagement (DTA) est à la fois un document d'aménagement du territoire et un document d'urbanisme, est élaborée sous la responsabilité de

l'Etat en association avec les collectivités territoriales et les groupements de communes concernés, puis approuvée par décret en Conseil d'Etat.

Dans la hiérarchie réglementaire, la DTA s'impose aux documents d'urbanisme qui doivent respecter un lien de compatibilité avec la DTA. Les SCOT doivent être compatibles avec les DTA : le SCOT BUCOPA, présenté plus bas, a été jugé compatible avec la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise.

A l'horizon 2012, malgré ses atouts incontestables, la métropole lyonnaise risque d'être gênée dans son développement et dans son ambition internationale. Les avantages de sa position géographique sont menacés par les

phénomènes de thrombose qu'engendre la croissance des trafics tant locaux et régionaux que de transit. La métropole recèle également de forts contrastes entre des territoires dynamiques et d'autres en perte d'attractivité. Son organisation institutionnelle est particulièrement complexe et morcelée.

C'est pourquoi, après approbation du rapport d'études préalables par le Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire, l'Etat a engagé une directive territoriale d'aménagement portant sur l'aire métropoli-

taine lyonnaise (Lyon, Saint-Etienne, L'Isle-d'Abeau) afin de mettre en évidence les enjeux qui lui paraissent importants. Elle a été approuvée par décret n° 2007-45 du 9 juillet 2007 et publiée au journal officiel du 12 janvier 2007.

Traçant l'avenir à l'horizon des 20 prochaines années, cette DTA organise le terri-

toire métropolitain. Elle y localise les grands équipements, elle y détermine les grandes zones d'aménagement du territoire, elle y trace les grandes infrastructures structurantes, elle y sanctuarise les espaces naturels remarquables et elle y encourage l'émergence d'une métropole multipolaire.

2.2.1. Objectifs

Dès la phase des études préalables, une réflexion a été menée dans l'objectif de construire un projet partagé, celui d'une métropole solidaire de dimension internationale. La DTA, dans ce projet partagé, a retenu sept objectifs prioritaires. La poursuite de ces objectifs passe par la mise en place d'orientations à valeur prescriptive et par des politiques d'accompagnement.

L'Etat, partie prenante de ce projet, considère comme essentiel de :

- Reconnaître et soutenir la métropole lyonnaise comme métropole internationale, notamment en contribuant à y développer des fonctions de commandement et de rayonnement ;
- Garantir le maintien de toutes les potentialités de développement et d'évolution de la plate-forme multimodale de Saint-Exu-

péry ;

- Participer à la structuration multipolaire de la métropole, s'appuyant sur Lyon, Saint-Etienne et l'agglomération nord-iséroise ;
- Reconquérir les territoires en perte d'attractivité ;
- Lutter contre l'étalement urbain et améliorer le cadre de vie ;
- Réaliser les contournements autoroutier et ferroviaire dans le cadre d'un système de transport favorisant le report modal et cohérent avec le projet de développement métropolitain et réaliser la ligne ferroviaire transalpine ;
- Mettre en œuvre une politique permettant de conserver et de valoriser les espaces naturels et agricoles majeurs tout en les reliant mieux ensemble.

2.2.2. Orientations

Elles concernent l'ensemble du périmètre de la DTA et constituent sa contribution à la mise en œuvre du projet partagé, à travers des prescriptions de planification et d'urbanisme. Ces orientations sont organisées en

douze grands thèmes, traitant de l'armature urbaine du territoire, du système de transport et des modalités d'aménagement de l'espace. Pérouges est particulièrement concernée par les thèmes suivants :

Thème n° 5. Les zones d'accueil des entreprises

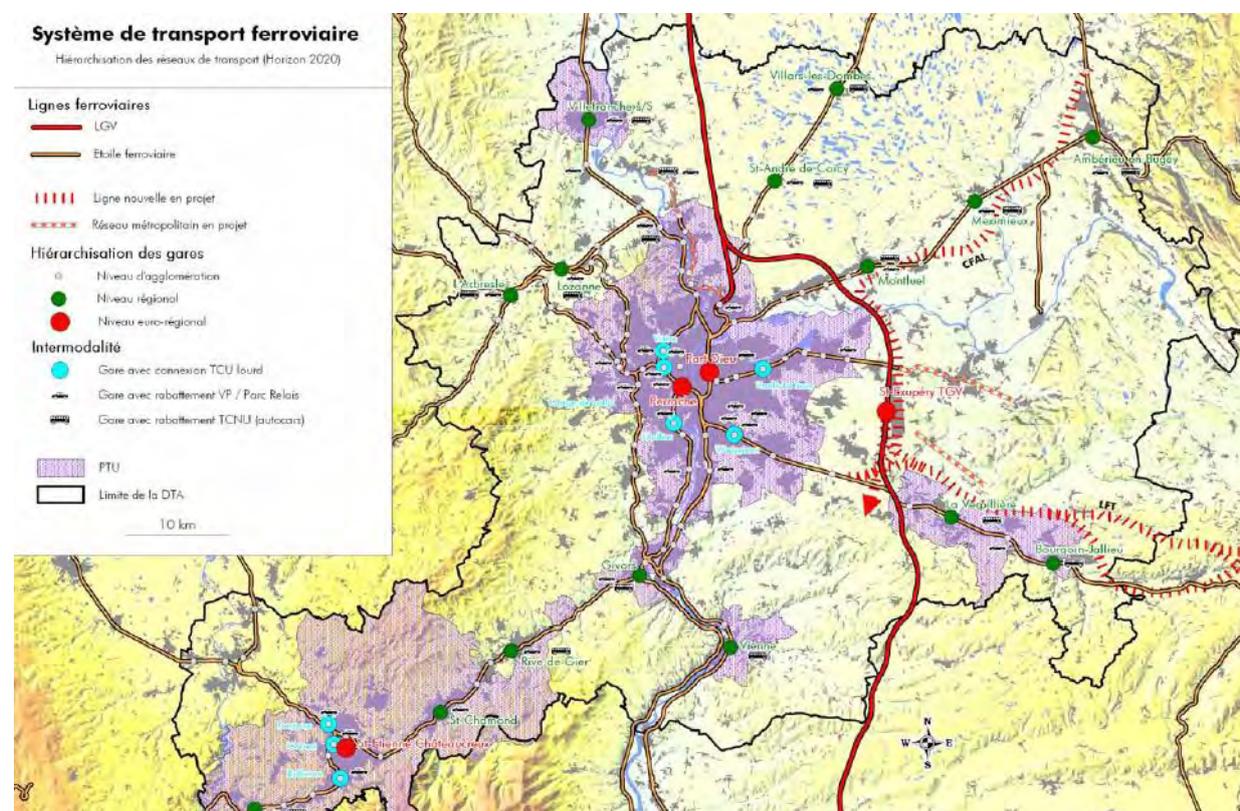
En dehors des zones d'envergure métropolitaine, les capacités d'accueil pour les entreprises doivent être évaluées en intégrant les possibilités offertes par la reconquête de friches, industrielles ou urbaines, et par les potentialités des zones d'activités existantes à requalifier.

Au-delà, l'offre nouvelle se fera par des sites d'échelle au moins intercommunale.

Parmi les critères de choix des sites, seront systématiquement pris en compte :

- La possibilité d'un accès direct depuis le réseau routier existant structurant, permettant aux camions de ne pas traverser un secteur urbanisé par l'habitat ;
- La facilité d'accès à un centre urbain existant, offrant des services aux salariés et aux entreprises ;
- L'existence d'une desserte par un axe lourd de transport en commun pour les pôles tertiaires.

Thème n° 6. Les contournements de Lyon



Le projet de contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise (CFAL) doit conduire à la création d'une nouvelle ligne ferro-

viaire qui permettra aux trains de marchandises d'éviter de transiter par Lyon et la gare de la Part-Dieu.

Thème n° 7. Les autres infrastructures de transport qui devraient être réalisées

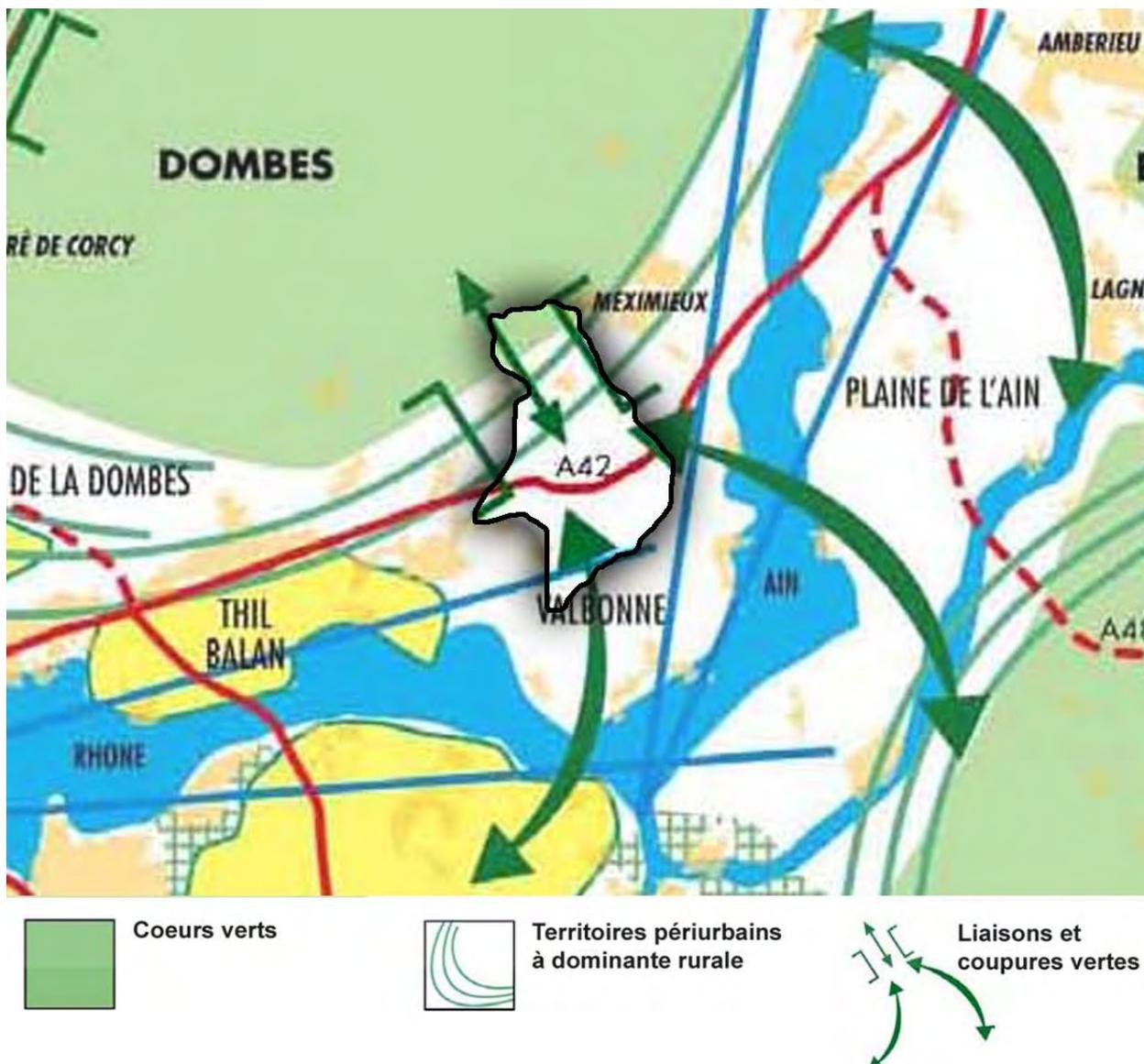
Pour rendre possible au plan économique l'accroissement de l'offre de transport collectif, il faut une densité importante de demandeurs. Pour inciter les usagers à choisir les transports en commun de préférence à la voiture, le service doit être performant avec le moins de ruptures de charge possible.

Pour ces deux raisons, la DTA prévoit la massification de la demande et la limitation

des ruptures de charge. Le développement résidentiel, les implantations des services, des pôles d'emplois tertiaires et des équipements recevant du public se localiseront en cohérence avec les transports collectifs.

Concernant Pérouges, cette orientation se traduit par les possibilités de rabattement sur la gare de Meximieux.

Thème n° 9. Le réseau des espaces naturels et agricoles majeurs



Les cœurs verts

Ces territoires grands, majoritairement non bâtis, bénéficient d'un patrimoine naturel, paysager et écologique remarquable qui

donne une personnalité unique non seulement aux communes directement concernées mais aussi à toute la métropole.

Les liaisons et coupures vertes

Elles doivent favoriser les échanges écologiques. Ce sont donc des espaces qui n'accueilleront ni développement résidentiel ni développement économique : des aménagements liés aux loisirs verts peuvent seuls être envisagés. Ces liaisons constituent des coupures dans l'urbanisation, dans les vallées et

le long des grands axes de transport.

Ces liaisons devront être reprises et précisées dans les schémas de cohérence territoriale sous forme de cartographie permettant d'apprécier la largeur de la coupure selon des repères géographiques pérennes.

Thème n° 11. Les territoires périurbains à dominante rurale

Ils recouvrent la Côtère, dont la partie Nord de Pérouges. Ils sont des zones de contact et d'échange entre les grands sites naturels et les zones urbanisées, sont soumis à de fortes pressions résidentielles et à de nombreux projets d'infrastructures de transport.

Espaces de vigilance et de maîtrise du phénomène de mitage, ils sont l'objet de dispositions visant à la structuration et au maintien de l'offre en espaces agricoles, au ren-

forcement des continuités fonctionnelles et écologiques avec les cœurs verts.

Les espaces à vocation agricole et les espaces naturels seront clairement délimités et protégés dans les documents d'urbanisme. Le développement résidentiel se fera par densification au sein de la partie urbanisée existante et exceptionnellement par greffe sur des noyaux urbains existants, sur la base des besoins liés à la décohabitation et au renouvellement du parc ancien dégradé.

2.3. Schéma de cohérence territoriale Bugey-Côtère-Plaine de l'Ain

Le BUCOPA, syndicat mixte du Bugey-Côtère-Plaine de l'Ain, a pour vocation de définir les grandes orientations de développement et d'aménagement du territoire, tout en préservant la qualité des paysages.

Créé en 1998, le syndicat mixte BUCOPA regroupe 85 communes réparties sur 4 entités naturelles : la Dombes, la vallée de l'Ain, la plaine de l'Ain et le Bugey.

A l'origine chargé d'élaborer le schéma directeur du même nom, il assure actuellement l'application du SCOT, approuvé le 22 novembre 2002, dont le périmètre comprend Pérouges, et du schéma de secteur d'Ambérieu en Bugey et plus largement la mise en œuvre des principes et préconisations contenus dans chacun de ces documents.

Son action concerne quatre domaines fon-

damentaux :

- La mise en œuvre des documents de planification ;
- L'accompagnement des collectivités locales dans l'exercice d'élaboration de leurs documents d'urbanisme qui doivent être compatibles avec les prescriptions du SCOT ;
- La participation à toute procédure ou démarche d'aménagement et de développement qui intéresse son périmètre ;
- La diffusion de nouvelles pratiques en faveur d'un urbanisme de qualité auprès des décideurs locaux.

Le SCOT, pour comprendre comment s'est opérée l'occupation historique du territoire, distingue les trois grandes étapes suivantes dans l'occupation du territoire.

Fin du XIX^{ème} siècle

L'agglomération lyonnaise a déjà amorcé son extension vers l'Est, mais reste à l'intérieur du boulevard périphérique actuel. La conurbation de la Côtère n'est qu'amorcée

(très nombreuses ruptures entre les différents villages mais déjà amorces de continuités) et les axes, notamment l'ancienne RN 84, deviennent supports de développement.

Milieu XX^{ème} siècle

On note une poursuite très mesurée des tendances précédentes (périphérie lyonnaise et Côtère) sans qu'il y ait remise en cause de

la ruralité qui reste structurée par les petites cités, villages et hameaux en grand nombre.

Dans le domaine des infrastructures, pas

davantage de nouveautés, si ce n'est une première structuration des voies ferrées : la suppression des dessertes locales est amorcée, ce qui préfigure l'utilisation de plus en

plus intensive de l'automobile comme moyen de déplacement, et la dilatation des échelles territoriales.

Fin du XX^{ème} siècle

La croissance urbaine et ses effets

La concentration urbaine amorcée dans les années 1950 s'est poursuivie à un rythme accéléré jusqu'à aujourd'hui. L'agglomération lyonnaise a étendu son emprise et se trouve animée par trois phénomènes couplés :

- le radio-concentrisme continu, orienté Sud-Est, qui tend à prendre possession de la plaine du Rhône et de l'Ain (Saint-Exupéry) ;
- la conurbation linéaire remontant au Nord de la vallée de la Saône (Villefranche), la Côtière à l'Est (RD 1084), qui comprend Pérouges, et la vallée du Rhône au Sud (Givors) ;
- la péri-urbanisation avec l'implantation massive de pavillons dans les anciens villages agricoles de la plaine de l'Est, les Monts d'Or, la Dombes, l'Ouest lyonnais et le Sud (Val d'Ozon).

Alors que l'influence de l'agglomération lyonnaise se limite à Montluel au début des années 1990, en 1999 elle dépasse Meximieux, touche jusqu'aux villages de Saint-

Jean de Nioist, Saint-Maurice de Gourdans. Dans ce contexte, les anciennes cités tombent, à des degrés divers, dans l'orbite des métropoles (Montluel, Meximieux, et dans une moindre mesure Pont d'Ain, Ambérieu, Lagnieu...).

Le développement industriel et commercial s'effectue quant à lui au coup par coup, zone après zone, notamment, pour les zones de la Communauté de Communes du canton de Montluel, guidé par la RD 1084 et l'accès à l'A 42.

L'agriculture s'est fortement transformée : déprise dans le Bugey, agriculture céréalière de type industriel dans la plaine de l'Ain et du Rhône, apparition de pavés de céréales dans la Dombes...

Les cours d'eau ont fait l'objet de modifications de tracés et les espaces naturels sont menacés..., de même que la qualité des eaux souterraines par les rejets d'une concentration urbaine toujours plus importante.

Le développement des grandes infrastructures

La période est marquée par le développement des transports à grande vitesse, transport aérien, TGV (Lyon Part-Dieu restant cependant le point d'accès principal au réseau TGV) et autoroutes. Au niveau régional, le territoire de la Côtière bénéficie, par l'A 432, d'une liaison facile vers Lyon Saint-Exupéry et la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau. A un niveau plus local, l'autoroute A 42 a joué un

rôle accélérateur dans le développement, mais aussi dans l'accroissement de l'attractivité de l'agglomération lyonnaise.

La réalisation des autoroutes n'a pas suffi pour résoudre les problèmes de nuisances de la circulation dans les villes et des déviations ont dû aussi être réalisées comme à Ambérieu en Bugey et à Lagnieu..

Le syndicat mixte a établi, pour la révision du plan local d'urbanisme, une notice intitulée « Principes et préconisations du schéma de cohérence territorial Bugey Côtière Plaine de l'Ain ». Elle est consultable en Mairie et comprend notamment les éléments suivants :

2.3.1. Les six grands principes du SCOT

Ces principes sont la déclinaison de l'ambition d'un développement modéré et équilibré du territoire :

- Pour un équilibre économique : lier croissance démographique et croissance économique ;
- Pour un équilibre social : permettre la bonne intégration de tous ;
- Pour un équilibre écologique : préserver le

caractère rural du territoire et ses ressources ;

- Pour un équilibre géographique : favoriser le développement des territoires moins dynamiques ;
- Pour un équilibre fonctionnel : assurer l'accessibilité et le fonctionnement interne des territoires.

Maîtriser la croissance

L'objectif de croissance démographique du secteur est plus restreint (de 160 à 180 000 habitants en 2020) que les poursuites de tendances simulées par l'INSEE (196 000 habitants en 2020 soit + 60 %). Cet objectif tient

compte de l'augmentation naturelle de la population d'ici 2020 (dans un contexte d'une population jeune) et de la nécessité d'accueillir de nouveaux habitants extérieurs, mais de façon plus modérée que par le passé.

Rééquilibrer le développement

Le but est de stopper le phénomène d'urbanisation linéaire le long de la Côtière de la Dombes et de favoriser le développement du Bugey et du sud Revermont.

Préserver les paysages, l'agriculture et les ressources

Afin de préserver le caractère rural du secteur BUCOPA, le SCOT préconise le maintien des vastes espaces agricoles, le respect et la protection de l'espace de liberté de la rivière d'Ain, la polarisation du développement urbain sur les axes majeurs et historiques des

coteaux de la Dombes et du Bugey, la création de routes vertes le long des grands axes de circulation, la préservation de la ligne naturelle des coteaux, la protection des sites naturels d'intérêt écologique majeurs.

Créer des logements diversifiés autour des villages

Afin de remettre en cause l'offre actuelle de logements trop homogène, le SCOT fixe comme ambition d'atteindre le seuil de 10 % de logements locatifs sociaux dans toutes les

communes. Il préconise aussi de regrouper l'urbanisation autour des villages existants (maisons individuelles et opérations un peu plus denses).

Ouvrir de nouvelles possibilités de création de zones d'activités

Fort de l'attractivité économique de certains secteurs de l'espace BUCOPA et afin de proposer une offre adaptée et de qualité, le SCOT prévoit l'ouverture de nouvelles

zones d'activités selon un schéma organisé à partir d'une hiérarchie composée de quatre niveaux.

Positionner les grands équipements de communication

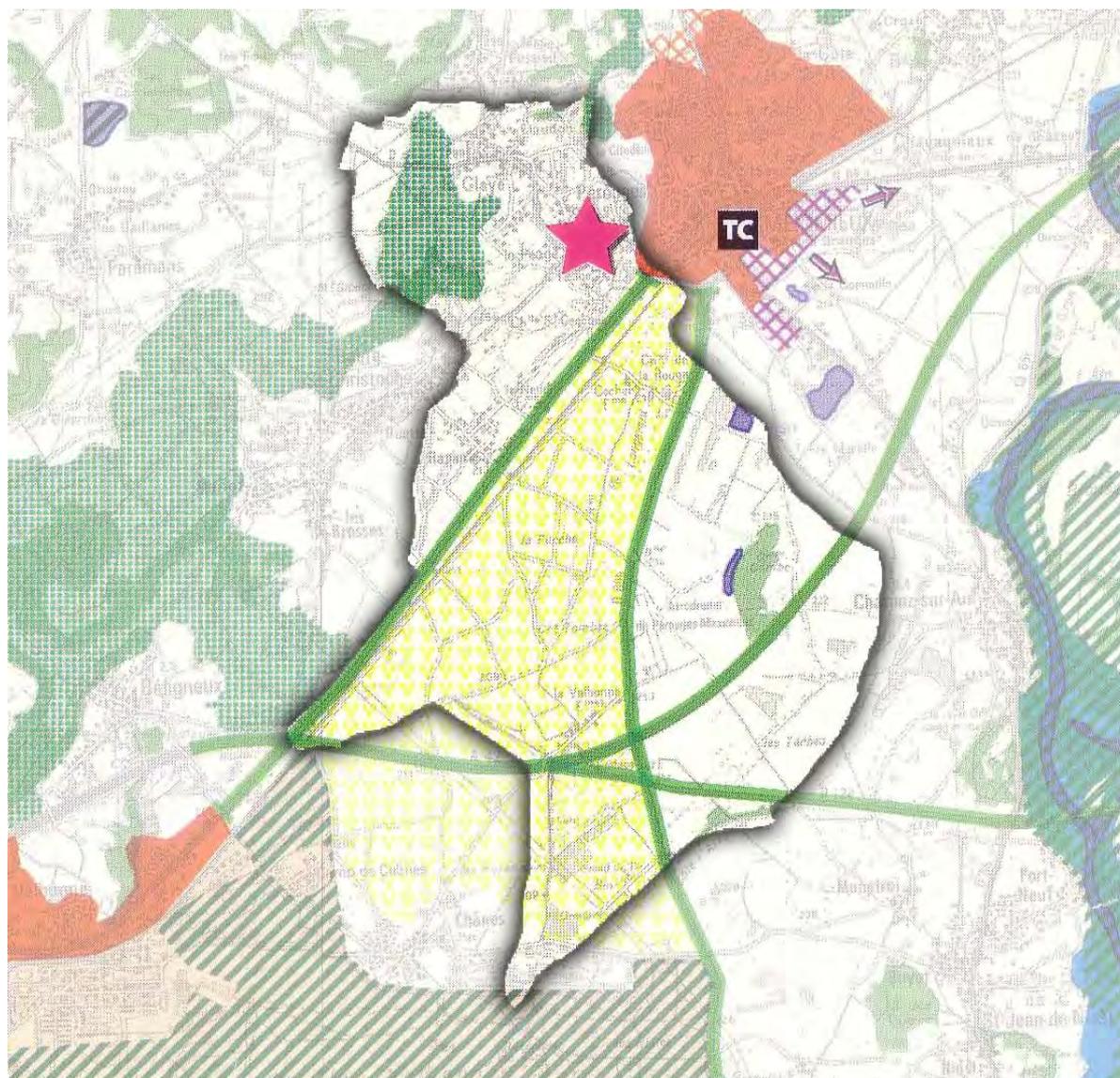
A partir du double constat suivant : secteur dont la population est amenée à se déplacer de plus en plus et secteur à enjeux pour les grandes infrastructures existantes et en projet, le SCOT préconise l'aménagement des

gares afin de faciliter le rabattement des voitures et l'intermodalité mais aussi la création de nouvelles voies pour améliorer la circulation.

2.3.2. Les préconisations pour Pérourges

La commune s'inscrit dans la stratégie de développement des bourgs centres car intégrée dans le pôle Meximieux Pérourges. Ces

bourgs centres ont vocation à rayonner sur des petits bassins de vie à taille humaine, par une politique mixte et intercommunale.



DESTINATION GÉNÉRALE DES SOLS

OCCUPATION DES SOLS

-  Espace urbain mixte
-  Espace agricole
-  Bois, forêt
-  Plan d'eau, rivières, fleuves
-  Site touristique majeur

PROTECTIONS, MISE EN VALEUR

-  Secteur agricole à maîtriser
-  Sites naturels d'intérêt écologique majeurs
-  Ligne naturelle des coteaux à préserver
-  Fin d'urbanisation et routes vertes

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT EN PROJET

-  Site de rabattement multimodal

2.3.2.1. Issues de la stratégie spatiale d'aménagement du SCOT

Considéré comme un petit bassin de vie relativement autonome entre l'agglomération lyonnaise et Ambérieu en Bugey, il cumule de nombreuses fonctions (commerciales, économiques, sociales et culturelles...).

Contexte démographique

Sur l'agglomération de Meximieux, le développement sera relativement soutenu avec un objectif de croissance démographique fixé entre 30 et 50 % à l'horizon 2020 et un taux

Son développement lui permettra de continuer d'être le centre de gravité et de vie, à taille humaine de la zone ; il peut être assez soutenu.

de croissance annuel retenu pour les simulations des évolutions de population oscillant entre 1,26 et 1,95 %.

Principes

- Privilégier un développement urbain par densification, remplissage et renouvellement du tissu urbain existant ;
- Favoriser une urbanisation regroupée (occupation des dents creuses, réutilisation des bâtiments vacants, construction en continuité avec le bâti existant, développement urbain de façon radioconcentrique) ;
- Eviter l'urbanisation linéaire, inscrire les zones urbaines dans des espaces bien délimités. L'étirement des constructions le long des voies et les créations de lotissements en plein champ sont proscrits, notamment le long de la RD 1084 et respecter les coupures vertes ;
- *Nota : En matière de développement urbain, Pérourges est un cas particulier. La Cité médiévale n'a pas par définition vocation à développer son urbanisation intramuros. L'urbanisation sera donc concentrée sur les hameaux ;*
- Protéger de l'urbanisation les espaces naturels et agricoles en vertu du principe de respect du caractère agricole et naturel du territoire ;
- Préserver les lignes naturelles de coteaux nombreux sur le territoire de la commune de Pérourges (se référer à la carte du SCOT [dont un extrait figure page précédente]) ;
- Intégrer les réseaux d'infrastructures et de déplacement à la stratégie d'aménagement et de développement.

2.3.2.2. Issues des politiques d'aménagement du territoire

L'accueil des activités économiques s'inscrivant dans la hiérarchie établie par le SCOT

Le pôle Meximieux-Pérourges est concerné par :

- Les zones d'activités de niveau 3. Créées le plus souvent par des EPCI, ces ZA feront l'objet de plans d'aménagement d'ensemble. Ce type de zone doit se trouver localisé près des pôles desdits bassins de vie. Elles accueilleront des activités artisanales, de transformation, commerciales et de services issues principalement des initiatives et besoins locaux ;
- Les zones d'activités de niveau 4. Desti-

nées à accueillir prioritairement des activités de type artisanales ou mixte (services / artisanat / commerce). Conformément aux principes de mixité urbaine et de multifonctionnalité de l'espace urbanisé, les zones d'activités de niveau 4 ne doivent pas s'étirer le long des axes de circulation. Ces zones d'activités se développent modestement, pour ne pas entrer en concurrence avec les offres intercommunales (niveau 3). La surface de ces zones doit être maîtrisée, proportionnelle à la taille du village,

et se développer sans excroissance brutale.

Le plan local d'urbanisme doit préciser la mise en œuvre de ces principes.

Le SCOT préconise de freiner l'implantation de nouvelles grandes surfaces commerciales.

Une production de logements diversifiée (tant en produit qu'en forme)

L'ensemble du territoire est concerné par la diversification de l'offre d'habitat pour répondre à la diversité de demandes en fonction des âges et des niveaux de vie :

- Offrir plus de logements locatifs, notamment sociaux, l'ambition étant d'atteindre une proportion de 10 % de logements sociaux d'ici 2020 par constructions neuves ou réhabilitations. Les communes au-delà de ce seuil doivent poursuivre leur engagement. Les communes doivent dans leurs plans locaux d'urbanisme réserver des terrains à la construction de logements locatifs sociaux ;
- Offrir plus de petits logements en milieu urbain et en petits collectifs (pour les per-

sonnes âgées) ;

- Diversifier les opérations (opérateurs, taille, nature) et éviter le monopole des grandes opérations de lotissement ;
- Les principes de regroupement et densification interne (cf principe de développement en épaisseur ou radioconcentrique énoncé précédemment), de reconquête du bâti ancien, de requalification et renouvellement urbain doivent trouver des traductions concrètes au sein du plan local d'urbanisme ;
- Permettre la reconquête des bâtiments d'activités vacants ou en friches ;
- Assurer la mixité des fonctions dans le village.

Une forme urbaine maîtrisée préservant les espaces naturels et agricoles

- Les zones agricoles seront protégées afin de faciliter l'installation de jeunes agriculteurs et de maintenir des exploitations moyennes voire petites. Le démantèlement des exploitations agricoles est à éviter tandis que la conservation des bâtiments à usage d'habitation pour de nouveaux exploitants doit être favorisée ;

- Il est nécessaire que les zones boisées ne s'étendent pas au-delà des zones existantes portées au plan [dont un extrait figure ci-dessus] ;
- Les richesses faunistiques et floristiques repérées dans les inventaires nationaux doivent être prises en compte.

Une forme urbaine qui préserve les atouts touristiques

- Permettre le développement d'activités de plein air et la création d'hébergements diffus.

Une forme urbaine qui autorise le développement de transports en commun ou alternatifs

- Permettre l'aménagement de cheminements piétonniers ou de pistes cyclables : la connexion en mode doux avec Meximieux doit faire l'objet d'une attention

toute particulière ;

- Permettre l'aménagement de nouveaux stationnements : problème prégnant à Pérouges.

Adapter les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement

- Les dispositifs d'assainissement et de traitements des effluents doivent répondre aux prévisions démographiques et d'urbanisation ;

- Des mesures de gestion des eaux de ruissellement doivent accompagner tous les aménagements.

Dispositions spécifiques à Pérouges

La Cité de Pérouges fait l'objet d'une attention toute particulière dans le SCOT BUCOPA car identifiée comme un site touristique majeur du territoire. La fréquentation estimée à près de 300 000 visiteurs par an (270 000 en 2010) a des conséquences importantes en matière de gestion des flux de circulation et de stationnement. Un pro-

gramme d'ensemble d'aménagement et de gestion de ce site est à engager. Les travaux ou aménagements éventuels devront répondre à des exigences draconiennes d'insertion paysagère et notamment de distance pour toute voirie nouvelle, afin d'éviter toute perturbation tant phonique que visuelle de ce site exceptionnel.

2.3.3. Le document d'aménagement commercial

Le Document d'Aménagement Commercial du SCOT BUCOPA répond à la volonté des élus de définir et d'appliquer une stratégie partagée et des règles communes en matière de développement commercial du territoire. Il s'agit d'intégrer au SCOT les orientations et prescriptions souhaitées par les élus et amenées à devenir opposables aux tiers et aux documents d'urbanisme locaux (plans locaux d'urbanisme, cartes communales).

La démarche de Document d'Aménagement Commercial à l'échelle du SCOT a pour objectif de faire émerger un projet commercial de territoire permettant de répondre à des enjeux en matière :

- de positionnement et d'identité ;
- de qualité de vie des populations locales ;
- de développement économique ;
- de déplacements ;
- d'équilibre et de solidarité entre les espaces composant le territoire.

Cette démarche vient remplacer une première approche intégrée au Schéma Directeur Bugéy – Côtère – Plaine de l'Ain, valant désormais SCOT, qui fixait des seuils quantitatifs de développement commercial différenciés selon les communes, sans toutefois définir de règles en matière spatiale ou qualitative.

2.3.4. Stratégie d'organisation territoriale des fonctions commerciales

La mise en œuvre d'une stratégie territoriale d'organisation des fonctions commerciales répond à un enjeu de hiérarchisation des pôles commerciaux afin de favoriser leur complémentarité dans la réponse aux besoins de la population et dans la couverture commerciale du territoire. Le Document d'Aménagement Commercial a dans cet objectif un rôle de :

- Définition des différents niveaux hiérarchiques ;
- Classification des pôles commerciaux par niveau hiérarchique.

La hiérarchie définie dans le présent document est basée sur deux critères complémentaires : l'aire d'influence commerciale et la fréquence d'achats. La commune de Pérouges correspond à la catégorie suivante :

Fréquences d'achats	Types d'activités concernées	Aire d'influence principale
Quotidienne	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, épicerie, petites surfaces alimentaires, services et artisans....	Locale (commune, quartier)

Fréquences d'achats	Modes principaux d'accès et de transport des achats	Emprises foncières ou bâties
Quotidienne	Non motorisée Motorisée	Faible

Quatre niveaux de fonctions commerciales ont été définis au sein du périmètre BUCOPA, chacune correspondant à une typologie d'achats et à une localisation préférentielle.

Chaque niveau de fonctions est concerné par des prescriptions particulières qui viennent s'ajouter aux prescriptions transversales à tous les niveaux de fonctions commerciales.

Pérouges relève d'un niveau de fonctions

commerciales de « proximité », le pôle de bassin de vie étant assuré par Meximieux. Cette fonction de proximité correspond aux centralités communales et de quartier exerçant un rôle local en réponse aux besoins quotidiens, structurés par une diversité plus ou moins grande de commerces de proximité localisés au cœur des densités bâties et au contact des autres fonctions (services publics, équipements).

Fonctions	Fréquences d'achats	Aire de rayonnement	Modes d'accès principaux	Caractéristiques de l'offre commerciale
Proximité	Quotidienne	Locale	Non motorisée Motorisée	Offre de base en alimentaire et commerces et services de première nécessité

2.3.5. Prescriptions et préconisations d'aménagement commercial

En application de la stratégie d'organisation commerciale définie, les nouvelles implantations commerciales au sein du périmètre du SCOT BUCOPA devront obéir aux dispositions suivantes, qui s'appliquent pour certaines de manière générale à l'ensemble

des pôles, et pour d'autres de manière spécifique aux différents niveaux de fonctions commerciales. Pérouges est notamment concernée par les prescriptions et recommandations suivantes.

2.3.5.1. Prescriptions et recommandations transversales

Assurer une accessibilité multimodale aux activités

Il s'agit d'améliorer l'intégration des activités commerciales à leur environnement bâti et paysager, de favoriser l'animation des centralités urbaines et villageoises et de limiter les déplacements motorisés et la consommation foncière. On entend par « centralités » les périmètres définis dans les plans locaux d'urbanisme au sein de l'enveloppe urbaine ou villageoise. Cela implique les prescriptions suivantes en matière de localisation des développements commerciaux :

- Les nouvelles implantations commerciales et relocalisations d'activités existantes sont à développer en renouvellement ou densification du tissu urbain existant ;
- Une localisation centrale est à privilégier :

à défaut, les nouvelles implantations sont soumises à un principe de continuité avec le tissu urbain existant ;

- Les implantations commerciales isolées à l'écart des enveloppes urbaines et villageoises sont exclues ;
- Les implantations commerciales positionnées prioritairement selon une logique de captage des flux en bordure des axes de circulation sont exclues ;
- Les mutations de zones d'activités artisanales, industrielles et tertiaires vers des fonctions commerciales sont exclues, sauf au profit d'activités répondant à des achats exceptionnels et sur des secteurs préalablement délimités.

Garantir une polarisation des activités commerciales

Il conviendrait de mettre en œuvre sur les centralités, afin de garantir des conditions de fonctionnement économique satisfaisantes aux activités commerciales, ainsi que d'assurer l'accessibilité à celles – ci par les divers profils de clientèle, les mesures à même de favoriser :

- La lisibilité de l'offre : densification et homogénéisation de la signalétique commerciale et du jalonnement des linéaires et des pôles marchands ;
- Le stationnement à proximité des activi-

tés : adaptation des dispositifs sur les centralités (création de parkings de proximité, dispositifs de stationnement cyclable) ;

- La diversité des modes d'accès aux pôles commerciaux :
 - Modes doux et automobiles pour les centralités communales et de quartier et les pôles relais ;
 - Modes doux, automobiles et transports collectifs réguliers (bus, train) pour les pôles de bassin de vie et les pôles majeurs périphériques.

Promouvoir la qualité des espaces commerciaux

Il conviendrait de veiller sur les centralités, dans un objectif de renforcer l'attractivité commerciale du territoire et de pérenniser les polarités marchandes, à :

- l'homogénéité des façades commerciales en terme de qualité et de morphologie : cet objectif passe par une vigilance particulière en matière d'enseignes (dimensionnement, couleurs, formes, typologie), ou de revêtements de devantures (formes, matériaux, couleurs) et peut impliquer la mise en œuvre de dispositifs incitatifs (chartes d'aménagement, aides financières à la modernisation) ou réglementaires (plans locaux d'urbanisme, règle-

ments de ZAC...) ;

- le traitement qualitatif de l'espace urbain pour en favoriser l'usage par les différents profils d'usagers et de consommateurs : partage modal de l'espace public (piétons, automobiles, 2 roues, transports collectifs urbains), requalification des revêtements de sol, densification et modernisation du mobilier urbain (bancs, luminaires...), végétalisation de l'espace public...

Ces différentes dispositions pourront être intégrées dans une charte de prescriptions architecturales et paysagères au sein du SCOT ou des intercommunalités et des plans locaux d'urbanisme.

2.3.5.2. Prescriptions spécifiques aux niveaux de fonctions commerciales

Du fait de modes de fonctionnement et de répartition territoriale différente, les différents niveaux de fonctions commerciales ne seront pas concernés par les mêmes enjeux de régulation. Il en résulte des dispositions spéci-

ifiques pour chaque niveau de fonctions commerciales, aussi bien en matière d'implantation spatiale des projets commerciaux qu'en matière de dimensionnement.

Optimiser l'implantation spatiale des projets au regard des fonctions commerciales concernées

Concernant Pérouges, il s'agit notamment de rapprocher l'offre des densités urbaines et des zones d'habitat pour les achats quotidiens, afin de garantir des modes d'accès diversifiés et de favoriser une animation urbaine en complémentarité avec les autres fonctions territoriales.

Niveaux de fonctions commerciales		Communales et de quartier
Localisation des commerces	Achats quotidiens	Centralités
Modèle de développement des polarités existantes		Densification Renouvellement

Ajuster le dimensionnement des projets aux fonctions commerciales concernées

Concernant Pérouges, de manière générale ;

- Les centralités urbaines sont destinées à accueillir, au contact des densités urbaines et en articulation avec les autres fonctions territoriales (habitat, équipements, services publics, pôles d'échanges), une diversité d'activités répondant aux besoins courants et occasionnels ;
- Les pôles répondant aux besoins quotidiens ne seront pas limités en surface, étant donné le faible impact territorial et urbain de cette typologie d'activités.

Niveaux de fonctions commerciales		Communales et de quartier
SHON minimale des commerces	Tous achats	-
SHON maximale des commerces	Achats quotidiens	Pas de plafond de surface

2.4. Programme local de l'habitat

La communauté de communes de la Plaine de l'Ain est compétente en matière de politique de logement social d'intérêt communautaire et en matière d'action en faveur du logement social à travers :

- L'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat ;
- La création et la gestion d'un observatoire

de l'habitat ;

- La réalisation de futures Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat.
Ainsi porté par la communauté de communes de la Plaine de l'Ain, le programme local de l'habitat (PLH) comprend les 5 grandes orientations suivantes par axes stratégiques :
 - Orientation 1 - organiser et maîtriser la

- croissance de l'habitat dans un espace de développement durable :
- Action 1 - créer un Plan d'intervention Foncière et Immobilière en lien avec l'EPF de l'Ain ;
 - Action 2 - accompagner les communes dans la mise en œuvre d'opérations urbaines de qualité et durables ;
 - Orientation 2 - développer une offre de logements diversifiée et accessible qui réponde à la diversité des besoins :
 - Action 3 - aider les communes à développer l'offre locative sociale ;
 - Action 4 - développer une offre en accession à un niveau de prix abordable ;
 - Orientation 3 - assurer la modernisation du parc de logements existant tant privé que social :
 - Action 5 - mener à bien la modernisation et l'adaptation du parc de logements sociaux ;
 - Action 6 - traiter l'habitat privé ancien dans les communes ;
 - Orientation 4 - répondre aux besoins spécifiques en matière de logements :
 - Action 7 - adapter les réponses aux besoins du public jeune ;
 - Action 8 - anticiper les besoins liés au vieillissement de la population ;
 - Action 9 - traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement ;
 - Action 10 - traiter les besoins de sédentarisation des familles des gens du voyage ;
 - Action 11 - réorganiser l'espace concerté de connaissance et suivi des besoins des publics spécifiques ;
 - Orientation 5 - organiser les conditions de mise en œuvre et de suivi des actions du PLH :
 - Action 12 - piloter le PLH.
 Il propose notamment :
 - la récupération de 10 % de logements vacants pour répondre aux besoins de logements ;
 - un taux de logements sociaux à atteindre d'ici 2020 :
 - 25 % des résidences principales sur Ambérieu en Bugey ;
 - 20 % sur Lagnieu et Meximieux ;
 - 10 % sur les autres communes bien équipées et 6 % sur celles peu équipées, dont Pérouges.
 - un niveau maximum de 20 % de logements sociaux dans l'ensemble des opérations nouvelles ;
 - 15 % de l'offre en accession à prix abordable en plus du logement social.

2.5. Contrat de Développement Rhône-Alpes Plaine de l'Ain Côtière

Un Contrat de Développement Rhône Alpes (CDRA) est un engagement contractuel passé entre un territoire et la région Rhône-Alpes en vue de mobiliser un montant global de subventions calculé sur la base du nombre d'habitants. Ce partenariat s'appuie sur la définition d'un périmètre, l'élaboration d'un projet de territoire en concertation avec la société civile, la définition d'un programme d'actions et sa réalisation sur cinq ans. Le CDRA Plaine de l'Ain Côtière, porté par la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, a été approuvé le 18 juillet 2007 et a fait l'objet d'un avenant en mai 2011. Sa date d'échéance est juillet 2013.

Le programme d'aides 2011-2013 est dé-

cliné selon les volets suivants :

- **Volet habitat et urbanisme :**
 - Appel à projet : soutien aux opérations de réalisation ou de requalification de logements aidés ;
 - Favoriser la mise en œuvre d'outils de planification et d'ateliers de formation pour les élus ;
 - Favoriser la mise en œuvre du Document d'Aménagement Commercial (DAC) ;
- **Volet mobilité et déplacement :**
 - Développer et promouvoir les transports collectifs et alternatifs à la voiture ;
 - Appel à projet : soutien à l'aménagement de voies douces et de vélo-

- stations ;
- **Volet cœur de village :**
 - Améliorer l'attractivité des centres-villes et villages et l'accessibilité des commerces et des services ;
- **Volet économique :**
 - Accompagner la création et la transmission / reprise d'entreprises ;
 - Soutenir l'aménagement de qualité des zones d'activités de niveau intercommunal ;
- **Volet emploi Formation :**
 - Améliorer l'adéquation Offre / Demande et soutenir des actions emploi-formation ;
- **Volet agricole et forestier :**
 - Favoriser le maintien de l'activité agricole et viticole par une gestion concertée de l'espace ;
 - Soutenir la mise en place de circuits locaux de transformation et de commercialisation de produits diversifiés et de qualité ;
 - Orienter la gestion forestière vers une gestion durable et favoriser l'émergence d'une filière bois locale ;
- **Volet touristique et de loisirs :**
 - Améliorer l'offre d'hébergement touristique ;
 - Accompagner les actions de sauvegarde et de valorisation touristique des sites phares du territoire et en améliorer l'accueil ;
- Développer l'offre de loisirs de plein air en soutenant la création de voies vertes en liaison avec la via-Rhône et l'aménagement d'un plan d'eau ;
- Accompagner la mise en œuvre de la « démarche enfant-famille » sur le territoire de la vallée de l'Ain ;
- **Volet patrimonial :**
 - Préserver et restaurer le patrimoine bâti et rural d'intérêt communautaire ;
- **Volet culturel et sportif :**
 - Soutenir l'implantation et l'amélioration d'équipements structurants à vocation culturelle ;
 - Soutenir les initiatives culturelles innovantes ayant une portée territoriale ;
 - Appel à projet : soutenir les manifestations culturelles et sportives à portée territoriale ;
 - Appel à projet : soutien à la réalisation d'un équipement sportif à vocation intercommunale ;
- **Volet environnemental :**
 - Initier une politique énergétique locale durable ;
 - Préserver la ressource en eau ;
 - Préserver et restaurer les milieux naturels remarquables, notamment dans l'espace de liberté de la rivière d'Ain.

2.6. Servitudes d'utilité publique

Localisées sur le plan de servitudes et d'informations établi par la Direction Départementale de l'Équipement, elles comprennent :

Conservation du patrimoine culturel

- Servitude relative à la zone agricole protégée, dont le dossier est annexé au dossier du plan local d'urbanisme, qui recouvre la majeure partie de la commune située dans la Plaine de l'Ain ;
- Servitude AC1 de protection des sites et monuments historiques : Cité de Pérouges (servitude non altius tollendi, servitude non aedificandi, rayon de 500 mètres autour des remparts).

Utilisation de ressources et d'équipements

Energie

- Servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques : ligne 63 kV Meximieux-Montluel, ligne 225 kV La Boisse-Génissiat, ligne à 2 circuits 400 kV Charpenay-Saint-Vulbas 1 et 2 et ligne à 2 circuits 400 kV Grosne-St Vulbas et 400 kV Saint-Vulbas-Vielmoulin ;
- Servitude I1 relative à la construction et l'exploitation de pipe-lines : Pipeline sud-européen, composé de 2 pipelines (PL1 Ø 34", PL2 Ø 40") et d'1 câble coaxial (LGD n° 393) de télécommunications.

Communications

- Servitude T1 relative aux chemins de fer : ligne TGV n° 890 ;
- Servitude T4-T5 de balisage et de dégagement de l'aéroport de l'aérodrome de Pérouges-Meximieux.

Télécommunications

- Servitude PT3 attachée aux réseaux de télécommunication des postes et télécommunications.

Sécurité publique

- Servitude Ar6 relative aux abords des champs de tir : camp militaire de La Valbonne à la pointe Sud du territoire communal.

Ce plan comporte également, à titre d'information :

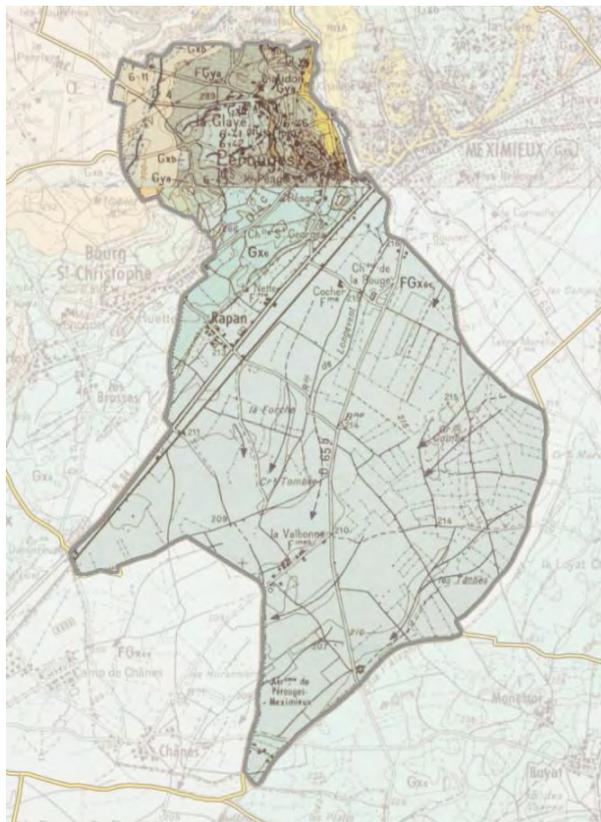
- Les distances des zones de dangers définies pour le pipeline, présentées plus bas dans l'état initial de l'environnement ;
- Les bois et forêts soumis au régime forestier ;
- Le périmètre des ZNIEFF de type 1 et 2, des sites Natura 2000 et de la ZICO, également présentés plus bas dans l'état initial de l'environnement ;
- Les zones archéologiques de saisine des services de la préfecture de région (DRAC).

3. Connaissance de la commune

3.1. Etat initial de l'environnement

3.1.1. Milieu physique

3.1.1.1. Géologie



Caractéristique d'une côtière, la commune appartient à deux unités géomorphologiques :

- Au Nord-Ouest, celle du plateau de la Dombes (290 mètres) au relief plat, par endroits vallonné ;
- Au Sud-Est, celle de la plaine de l'Ain (210 mètres) s'étendant à perte de vue.

Le limon de la Dombes, d'origine glacière et composé d'épaisses couches de marne ainsi que d'argile, a rendu le sol imperméable d'où ces rétentions d'eau. La Plaine de l'Ain se présente comme un vaste bassin d'effondrement à remplissage molassique marneux et sableux sur lequel se sont déposées de puissantes formations détritiques :

- Des matériaux morainiques, à dominante argileuse ;
- Des argiles fluvio-glaciaires ;
- Des cailloutis fluvio-glaciaires ;
- Des alluvions fluviales.

3.1.1.2. Climat

Le climat y est de type semi-continentale avec des influences méditerranéennes. Les données climatiques suivantes sont disponibles :

- Ensoleillement : 1 973 h/an ;
- Pluie : 770 mm/an ;

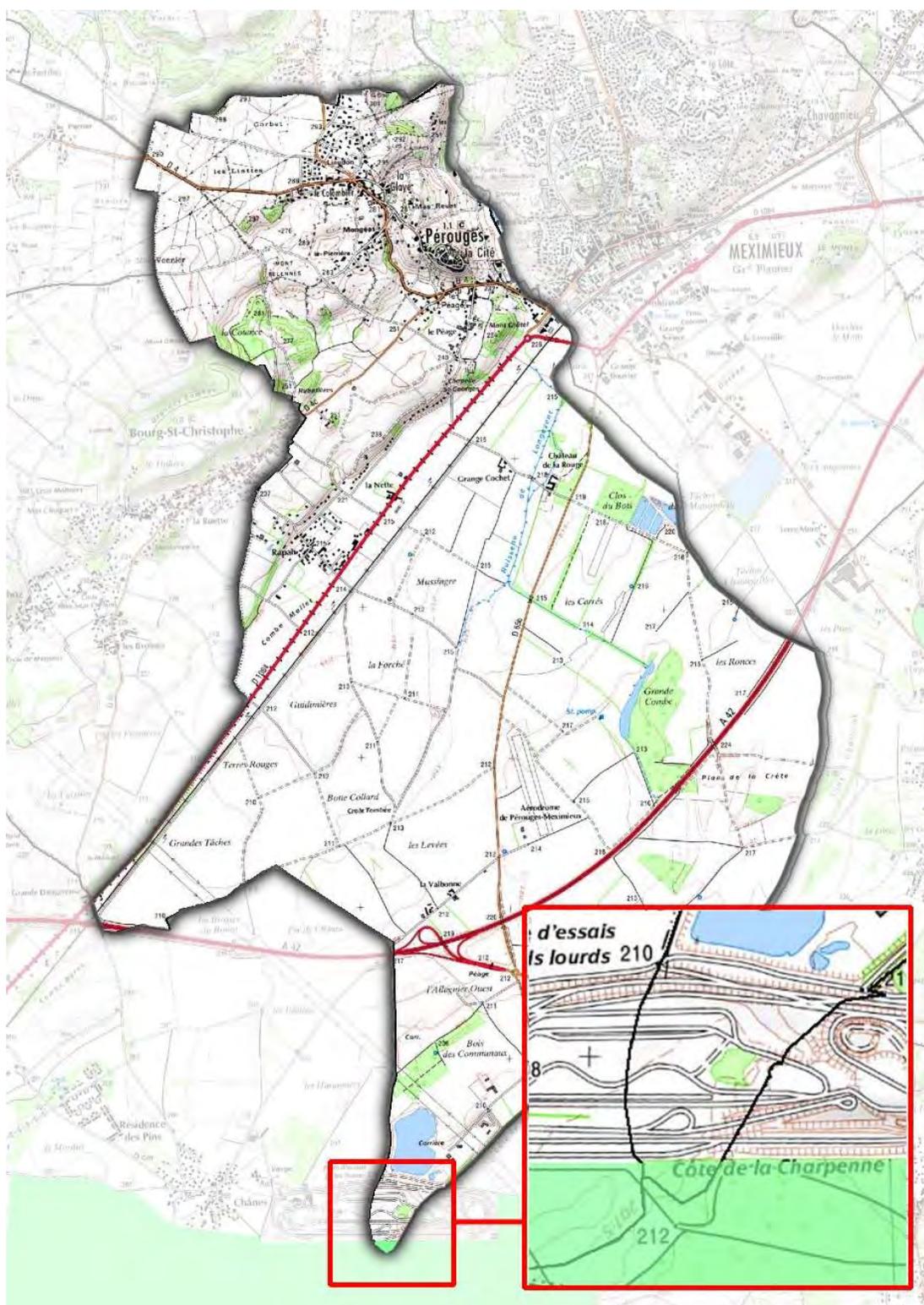
- Neige : 14 j/an ;
- Orage : 22 j/an ;
- Brouillard : 40 j/an.

Les vents dominants s'orientent selon un axe nord-sud découlant du relief.

3.1.2. Milieu naturel

3.1.2.1. Zonages environnementaux

Natura 2000 Steppes de la Valbonne



Réseau Natura 2000

La pointe Sud de la commune est concernée par les deux sites Natura 2000 Habitats – *Steppes de la Valbonne* et Oiseaux – *Steppes de la Valbonne*, dont les emprises sont identiques.

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels qui a pour objectif de préserver des espèces animales et végétales et leurs habitats naturels considérés d'intérêt communautaire car menacés ou sensibles à l'échelle européenne. L'objectif de ce réseau est de concilier la préservation de ce patrimoine naturel en prenant en compte les préoccupations économiques, sociales et culturelles des différents sites. Pour cela, la dé-

Intérêt du site

Ce site a fait d'un Document d'objectif qui indique :

« Le secteur de la Valbonne constitue l'un des sites de pelouses sèches les plus prestigieux de la région Rhône-Alpes par sa superficie (1 300 ha de milieux naturels) et sa richesse en espèces patrimoniales.

La majorité du camp est en effet dominée par de la pelouse sèche, vestige d'une végétation « naturelle » au sein de cette plaine fortement cultivée et urbanisée. Le nombre d'espèces remarquables est incroyablement élevé au regard des autres sites préservés de la région. Ainsi, 2 types de milieux naturels présents sont considérés comme prioritaires à l'échelle européenne. 63 espèces végétales patrimoniales ont été contactées, dont 8 protégées par la loi. 44 espèces d'oiseaux remarquables fréquentent le camp, dont 36 niches. Certaines sont très rares en France ou ne nichent dans le département de l'Ain que sur le camp.

La présence de l'activité militaire a en effet permis de conserver ce patrimoine naturel exceptionnel. Néanmoins, l'absence récente d'entretien du camp (depuis les années 1950-70) perturbe la richesse de ce site et banalise le paysage. La partie est du camp s'est ainsi fortement embroussaillée et le grand secteur de pelouse se retrouve dominé essentielle-

ment par une seule graminée.

marche Natura 2000 cherche à associer les acteurs locaux aux réflexions de gestion. Ainsi pour chaque site, un plan de gestion appelé document d'objectifs est élaboré en concertation avec les acteurs locaux.

Cela permet de réfléchir localement et collectivement aux objectifs de conservation du patrimoine naturel tout en prenant en compte les préoccupations de l'ensemble des acteurs locaux. Les mesures de gestion déterminées lors de cette réflexion ne sont pas imposées réglementairement aux propriétaires et usagers, mais passent par l'adhésion volontaire de chacun.

ment par une seule graminée.

Un tel joyau naturel mérite amplement que l'on s'en préoccupe. C'est pourquoi une convention a été signée entre les militaires et le Conservatoire Rhône-Alpes des Espaces Naturels dès 2001 pour mettre en place concrètement une gestion, par le biais de la constitution d'un troupeau de brebis. Par la suite, en 2006, le site a été inscrit au réseau européen Natura 2000 (1 124 ha), reconnaissant ainsi sa valeur écologique remarquable à l'échelle européenne. »

Trois objectifs de gestion sont définis :

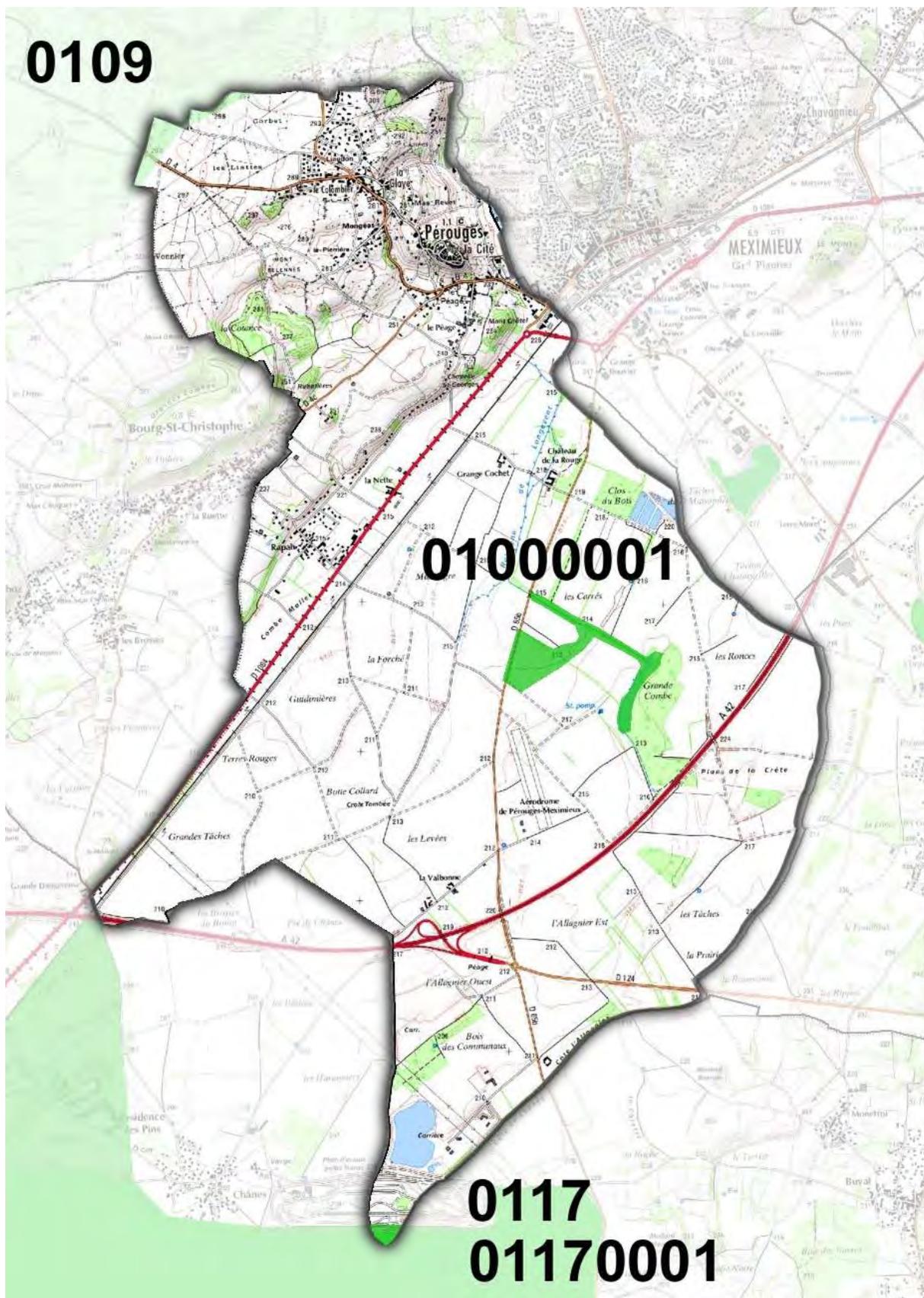
« Le constat sur le site de la Valbonne est là : les pelouses en partie est se sont fortement embroussaillées et la zone centrale s'appauvrit en diversité végétale tandis que les oiseaux peinent lors de la reproduction. Il est important d'agir pour enrayer cette banalisation des milieux. Voici les objectifs de gestion pour les 6 années à venir :

« Objectif 1: Stopper la progression des broussailles en partie est ;

Objectif 2 : Favoriser une pelouse sèche diversifiée tout en permettant la nidification des oiseaux patrimoniaux ;

Objectif 3 : Favoriser l'accueil des espèces remarquables dans le bois du Mont Genêt. »

ZNIEFF de types 1 et 2



Inventaire des ZNIEFF

Une ZNIEFF est un territoire où les scientifiques ont identifié des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. Il existe deux types de ZNIEFF, celle de type 2 qui représente de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés ou offrant des potentialités biologiques importantes, et celle de type 1 qui recouvre des secteurs de superficie en général limitée, définie par la présence d'espèces, d'associations d'espèces et de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.

La pointe Sud de la commune, identifiée au titre du réseau Natura 2000, l'est également par les ZNIEFF de type 1 *Pelouses sèches de la Valbonne 01170001* et de type 2 *Steppes de la basse vallée de l'Ain et de la Valbonne 0017*.

L'étang de la Pinède et l'étang de la Trappe du Loup font l'objet de la ZNIEFF de type 1 *Basse-vallée du Longevent 01000001*.

Sa fiche indique :

« *Le Longevent est l'un des rares ruisseaux dombistes s'écoulant en direction de la plaine de l'Ain. Ce ruisseau se caractérise par ses deux exutoires qui constituent l'étang de la Pinède et l'étang de la Trappe du Loup. Ceux-ci constituent avec les bassins de lagunage de la commune de Pérouges le seul site de reproduction du Canard chipeau en plaine de l'Ain, et l'un des rares sites pour le Blongios nain et la Rousserolle turdoïde. En période de migration, les plans d'eau et leurs rives constituent une halte migratoire pour de nombreuses espèces d'oiseaux, dont plusieurs sont rares à l'échelon régional voire national.* »

Enfin, l'extrémité Nord de la commune est concernée par la ZNIEFF de type 2 Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière 0109 qui souligne l'intérêt fonctionnel de cette zone.

Inventaire départemental des zones humides

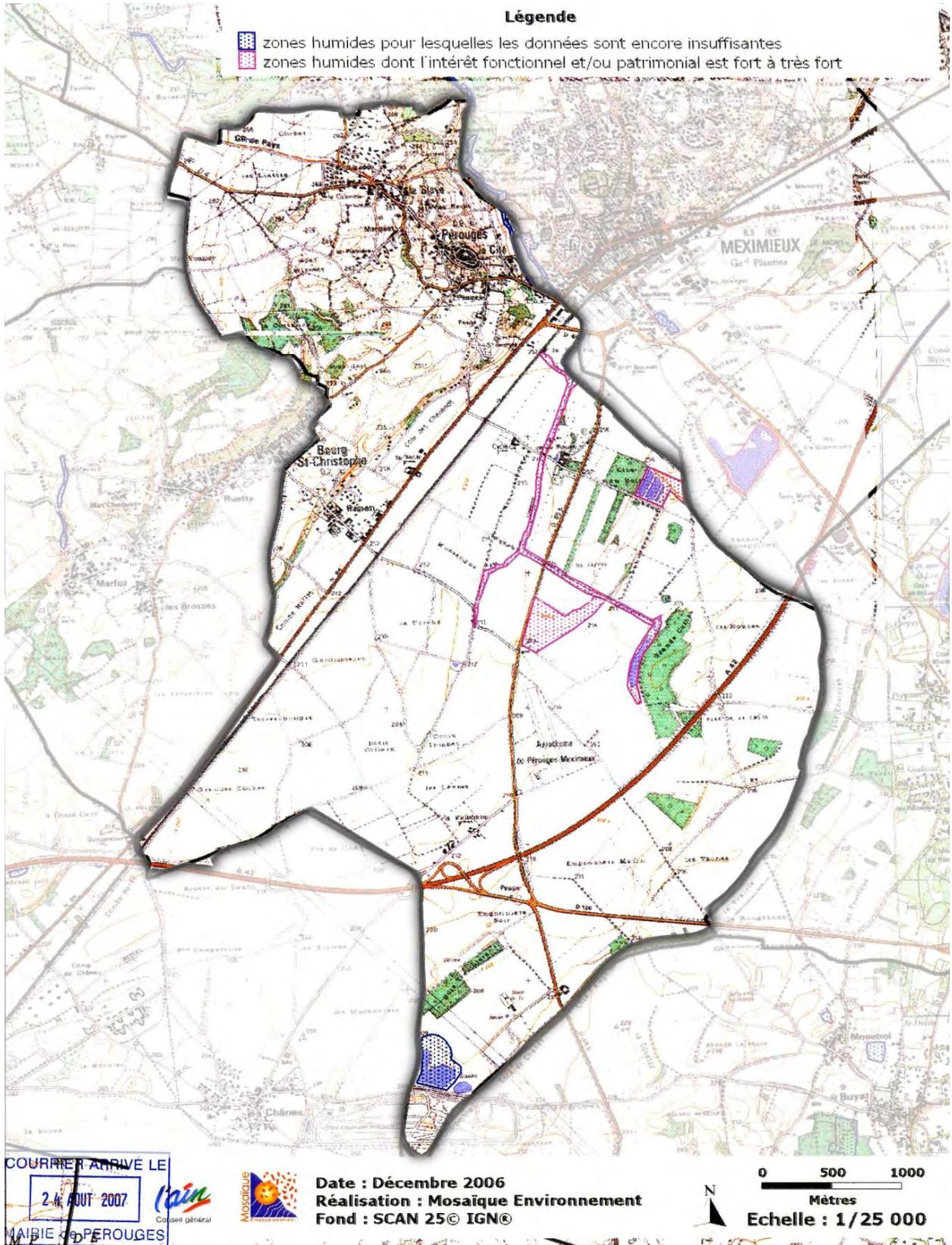
Dans le cadre de sa politique en faveur des espaces naturels sensibles, le Département a lancé la réalisation de cet inventaire qu'il a confiée au bureau d'études Mozaïque-Environnement. Après une phase de collecte des données existantes, d'analyses cartographiques et une phase de terrain sur des échantillons sur l'ensemble du département, une cartographie des zones humides a été établie au 1/25 000ème.

Cet inventaire est non réglementaire et constitue un outil d'aide à la décision pour la gestion du territoire communal : la cartographie est en effet destinée à fournir aux communes les éléments nécessaires pour mieux prendre en compte les zones humides dans

les politiques locales, et notamment dans les programmes d'aménagement et de développement.

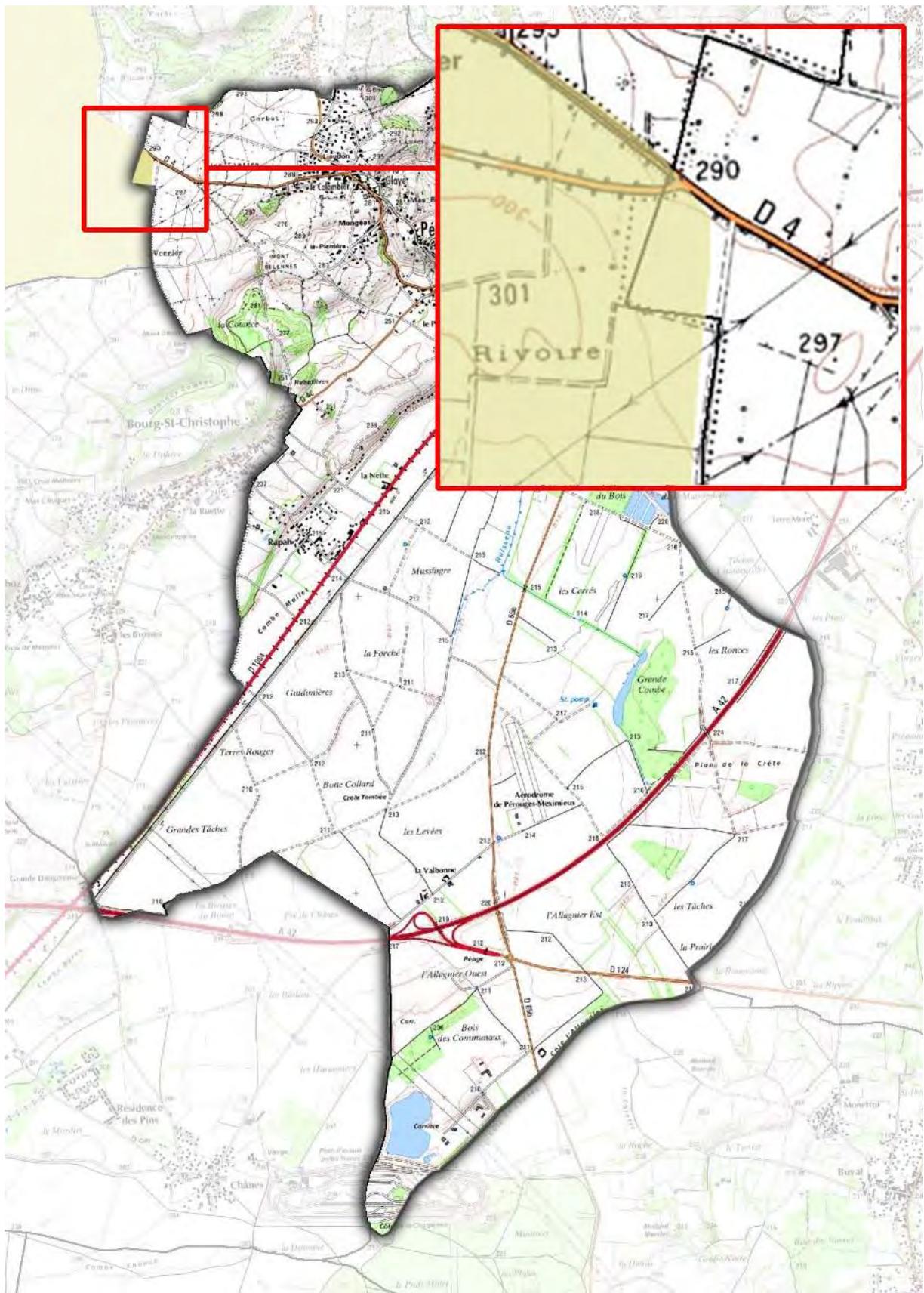
Concernant Pérouges, cette étude aboutit à un projet de cartographie des zones humides qui sont représentées sous la forme de deux zonages identifiants :

- Les zones humides dont l'intérêt fonctionnel et/ou patrimonial est actuellement considéré comme fort à très fort, qu'il soit reconnu, d'un point de vue institutionnel ou réglementaire, ou non ;
- Les zones humides recensées sur la commune pour lesquelles les données sur les caractéristiques fonctionnelles et patrimoniales sont encore insuffisantes.



Inventaire départemental des zones humides

ZICO Val de Saône



ZICO Val de Saône

Une ZICO est un territoire où l'objectif est de protéger les oiseaux et la biodiversité en préconisant le maintien et le renforcement du statut de conservation. Des sites sont choisis en fonction du nombre d'oiseaux et d'espèces qui s'y retrouve.

La ZICO Val de Saône concerne la pointe Nord-Ouest de Pérouges.

En période d'hiver, le val de Saône constitue une halte migratoire très importante. Le val de Saône possède une grande diversité

d'oiseaux, avec notamment deux espèces emblématiques : le Râle des Genets et le Courlis Cendré. Mais ces oiseaux rencontrent des difficultés en relation avec l'agriculture intensive, le remblaiement des zones humides ou la populiculture, réduisant leur zone d'habitat. Le Râle des Genets est particulièrement touché et ses populations subissent une importante régression qui pourrait amener à sa disparition prochaine sur le val de Saône.

Schéma régional de cohérence écologique

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le plan local d'urbanisme « prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique ». Le SRCE est donc opposable au plan local d'urbanisme suivant un nouveau rapport d'opposabilité puisqu'il ne s'agit ni de conformité ni de compatibilité mais d'une « prise en compte ».

Le SRCE en cours d'élaboration. Un diagnostic préalable, produit et validé par le Comité Régional Trame Verte et Bleue le 8 février 2012, présente plusieurs enjeux pour la Trame Verte et Bleue en Rhône-Alpes. Ces enjeux à l'échelle régionale ont vocation à être précisés, complétés et surtout « territorialisés », notamment grâce à la contribution des acteurs du territoire lors des réunions territoriales conduites en juin 2012.

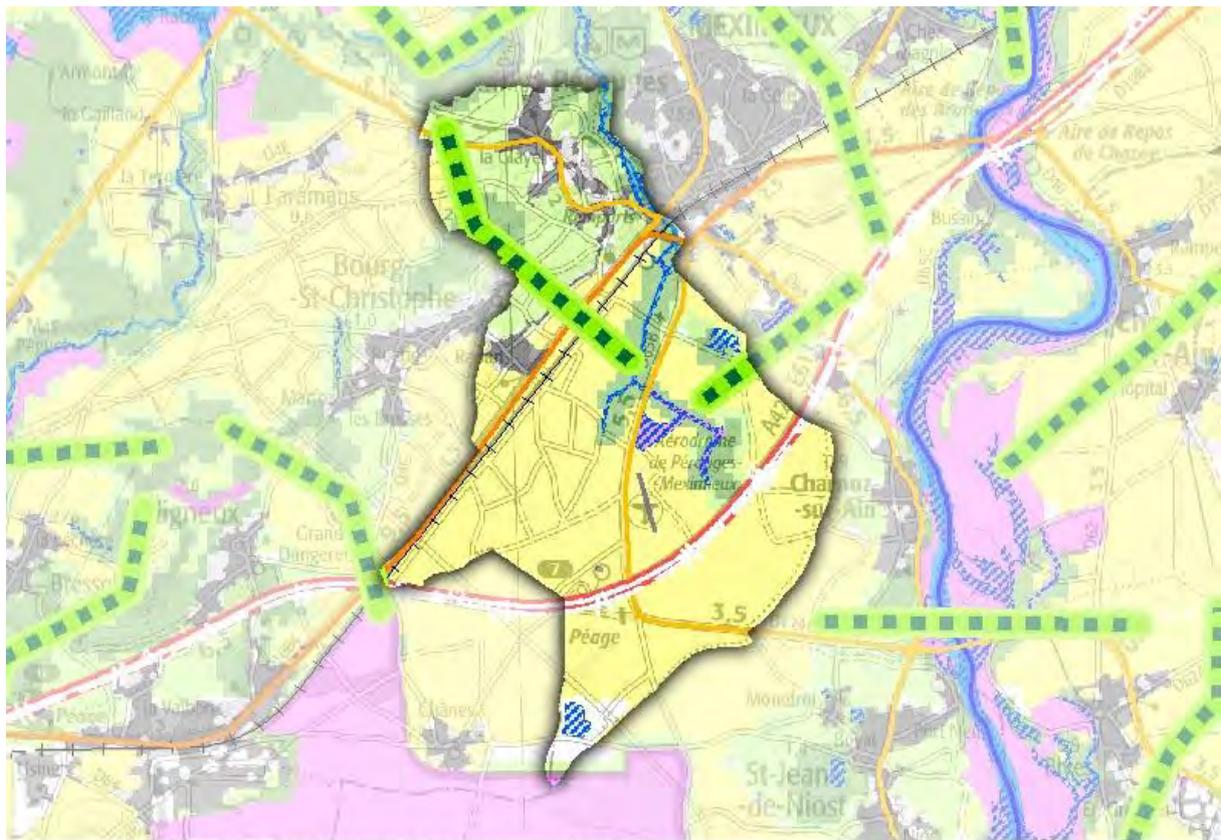
Le SRCE concerne notamment :

- Les Réservoirs de biodiversité : « Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante - Espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels

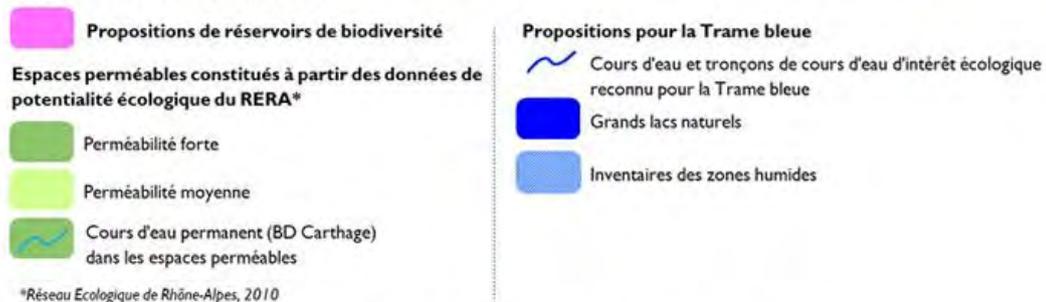
les individus se dispersent ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations » ;

- Les Espaces perméables : « La fonctionnalité de la Trame verte et bleue sur un territoire sera confortée par la qualité écologique des espaces situés en dehors des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques, et leur contribution au fonctionnement écologique global du territoire ». L'identification de ces espaces perméables se base sur la cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes (RERA), en distinguant 2 niveaux de perméabilité : une perméabilité forte et une perméabilité moyenne ;
- Les Corridors écologiques (terrestres) : « Des espaces qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie » ;
- La trame bleue : « La trame bleue est constituée d'éléments aquatiques (cours d'eau, zones humides) et des espaces d'interface entre les milieux terrestres et aquatiques. Cette définition intègre par exemple la dimension latérale des cours d'eau ».

Une carte, provisoire (extrait ci-dessous), indique pour Pérouges des corridors d'échelle régionale qui doivent être pris en compte dans le plan local d'urbanisme.



Etat des lieux des connaissances sur les composantes de la Trame verte et bleue (TVB) de la Région Rhône-Alpes
Démarche en cours, bilan provisoire juin 2012



Premiers éléments d'information pour l'identification des corridors d'échelle régionale

Principes de connexion permettant de relier les réservoirs de biodiversité et les espaces perméables

- Nouvelles propositions
- Corridors reconnus par une démarche existante (RERA, SCoT, Contrats corridors, DTA, ...)

Fond Géographique

- Scan 100
- En gris les zones urbanisées (ZU) Bd-Topo IGN
- En blanc, espaces non-identifiés (NI) dans les éléments de diagnostic pour l'élaboration de la TVB

Classement des routes Bd-Topo par importance

- 1 (Type autoroutier)
- 2 (routes principales)
- 3 (routes secondaires)
- Tunnel (couleur en fonction du type de route)
- Remontées mécaniques (BD-Topo IGN)

Espaces agricoles : grandes cultures

Projets d'infrastructure linéaires

- Routes, autoroutes
- Voies ferrées
- Classement des Tronçons principaux de voies ferrées
- LGV et voies ferrées
- Tunnel

Sources: BD Topo IGN, BD Carthage IGN, RERA, REGION RA, AURG, DREAL, Agence de l'eau, DRAAF, DDT73, ONCFS, INPN-MNHN, ONF

3.1.2.2. Biodiversité

La commune a demandé à la FRAPNA de mener une étude afin notamment de définir les zones à préserver dans le cadre du plan local d'urbanisme.

Ce diagnostic, « Biodiversité et corridors

biologiques », a été élaboré et un rapport remis en mars 2011. Cette étude est en partie reprise ci-dessous et est consultable en mairie.

Patrimoine naturel communal

Le Longevent

Le Longevent prend naissance sur le plateau de la Dombes et est alimenté par le Veyron, son principal affluent. Il rencontre Pérouges dans sa partie aval, où il constitue la limite Est du territoire communal, et y finit sa course en s'écoulant vers ses deux exutoires, par infiltration dans la nappe de l'Ain (étang de la pinède ou trappe du Loup, en alternance). Cette fin de parcours a été redessinée par l'homme, d'où un tracé et un faciès peu naturels. Ce secteur présente toutefois un intérêt écologique fort, notamment pour l'avifaune, qui justifie son inscription à l'inventaire des ZNIEFF (Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique « Basse vallée du Longevent »).

La dynamique du Longevent est altérée et le ruissellement accentué, en raison de plusieurs facteurs : la canalisation ou le tracé artificiel de certaines portions, les aménagements (ex. ouvrages de prise d'eau), la dégradation de la ripisylve, l'urbanisation dense et la présence de terres arables nues en hiver à proximité et enfin, à l'échelle du bassin versant, une imperméabilisation croissante des sols. Des inondations sont donc régulièrement observées dans la partie aval. L'étude hydraulique qui a été menée dans le cadre du Contrat de Rivière permet d'envisager des actions pour une meilleure gestion des écoulements à l'échelle du bassin versant. Les choix d'aménagement devront être cohérents avec cette gestion et éviter toute imperméabilisation des sols sur ce secteur.

Le Longevent est bordé d'un cordon boisé, qui mériterait d'être renforcé dans de multiples secteurs, en particulier dans son aval, pour constituer une véritable ripisylve en mesure de jouer son rôle de corridor biologique

et de filtre contre les pollutions (surtout lorsque des phytosanitaires sont utilisés à proximité).

On trouve dans cette ripisylve une végétation adaptée à la présence d'eau, à l'image des aulnes (ou vernes) qui poussent les pieds dans l'eau. La présence d'une ripisylve est également favorable à la faune, à l'image du martin-pêcheur qui fréquente les lieux. Bénéficiant d'une protection nationale, cet oiseau apprécie particulièrement les rivières bordées d'arbres, car ceux-ci lui offrent des postes d'observation pour guetter les poissons qui constitueront son menu.

Au-delà des espèces remarquables, comme le martin-pêcheur, c'est tout un écosystème qui vit autour du Longevent, avec des interactions nombreuses entre les plantes et les animaux du milieu aquatique comme des berges. Cet équilibre est fragile. Par exemple, les populations de truite fario du Longevent doivent être soutenues artificiellement à cause de la dégradation du milieu. L'écrevisse à pattes blanches, elle, a déjà cédé la place à sa concurrente américaine, une espèce envahissante.

Heureusement, il reste des plantes dans la rivière, qui se développent grâce à l'énergie du soleil et sont consommées par certains animaux aquatiques (limnées par ex.), qui seront mangés par d'autres animaux dans l'eau ou en dehors (larves de libellules par ex.). A l'automne, les feuilles des aulnes qui tombent à l'eau flottent un temps avant que leur course ne soit arrêtée sur les berges où des bactéries et des champignons entreprendront leur décomposition pour boucler le cycle de la matière...



Le Longevent, dont la ripisylve est souvent réduite à quelques arbres épars.

Les autres zones humides

L'eau ne se limite pas aux rivières et on peut observer un cortège de plantes et d'animaux variable selon le type de zone humide : ripisylve, mare, roselière, bois humide... A Pérouges, on observe plusieurs plans d'eau. En plus de l'étang de la pinède et de la trappe du Loup déjà évoqués, on peut citer les bassins de lagunage et l'étang de pêche au nord de la commune.

Les zones humides de la plaine ont d'autant plus de valeur qu'elles représentent les derniers réservoirs de biodiversité dans ce secteur. Elles constituent notamment des haltes précieuses pour l'avifaune migratrice : vanneau huppé, gorgebleue à miroir, chevaliers, etc. De nombreuses espèces y sont observées par les ornithologues locaux, avec une diversité qui n'a rien à envier aux célèbres étangs de la Dombes voisine. Ces sites font notamment partie des rares sites de reproduction, en plaine de l'Ain, du canard chipeau, du blongios nain et de la rousserolle turdoïde.

Une attention toute particulière doit être portée aux environs de ces zones humides. Ainsi, l'eutrophisation observée à l'étang de la

pinède est une preuve de dysfonctionnements écologiques consécutifs à l'utilisation de produits phytosanitaires.

Un développement non excessif de roselières sur ces étangs offrirait des zones de quiétude pour les oiseaux présents en permanence (ex. canard colvert, gallinule poule d'eau) et permettrait d'accueillir de nouvelles espèces, comme des fauvettes paludicoles.

Mais les oiseaux ne sont pas les seuls animaux à fréquenter ces zones humides, que ce soit de façon permanente ou pour une partie de l'année. C'est le cas des amphibiens, qui bénéficient de la présence voisine de boisements pour accomplir leur cycle de vie complet. C'est également le cas des libellules qui, à l'image de nombreux autres insectes, vivent leur vie larvaire dans l'eau avant de se métamorphoser en ce bel insecte volant que l'on connaît bien.

Les bassins de lagunage devraient pouvoir, à l'avenir, accueillir une biodiversité de plus en plus riche, en particulier pour cette petite faune, suite à la mise en service de la nouvelle station d'épuration de Meximieux, dont ils constituent l'exutoire.



Les bassins de lagunage, créés par l'homme, constituent des zones humides riches en vie, notamment libellules, amphibiens et oiseaux.

Les massifs forestiers

Tous les forêts, bois et bosquets sont caractérisés par une strate arborée bien présente. Leur organisation et leur composition végétale sont cependant très variables selon les conditions locales de sol, de climat, d'exposition, et l'histoire du site. Ils présentent de multiples intérêts : milieux riches en vie, éléments structurant le paysage, atout pour le cadre de vie ou encore rôle de régulation du climat.

La commune possède plusieurs boisements, qui constituent autant d'îlots de nature.

Le Bois de la Cotance possède quelques beaux chênes et est caractérisé par des végétaux typiques des sols acides (châtaignier, houx fragon, fougère aigle, etc.).

La plupart des autres bois de Pérouges sont dominés par le robinier faux-acacia, comme le Clos du Bois ou le bois de Rapan. Cette espèce originaire d'Amérique du Nord fait partie des espèces exotiques envahissantes : introduite par l'homme, elle étend sa répartition de façon excessive, sans avoir de concurrence, et réduit la biodiversité autour d'elle.

La biodiversité est également limitée dans

les bois de résineux, comme le Bois des Templiers et la Grande Combe. Outre la dominance artificielle d'une espèce d'arbre, les plantations de conifères provoquent une acidification du sol et diminuent la quantité de lumière qui arrive au sol. Le sous-bois y est pauvre car peu d'herbacées supportent de telles conditions.

Si la biodiversité de ces bois est plus faible que dans des forêts à plus grande naturalité, ils n'en constituent pas moins des milieux de vie pour de nombreux êtres vivants.

En particulier, beaucoup d'insectes y trouvent le gîte et le couvert. Les insectes représentent d'ailleurs l'essentiel de la diversité biologique des forêts et jouent un rôle primordial pour leur équilibre biologique, tant dans la chaîne alimentaire que dans le cycle de la matière.

Parmi l'avifaune forestière observée sur la commune, on peut citer : le geai des chênes, le pouillot véloce, le pic vert, le verdier d'Europe, la tourterelle des bois...

Les boisements de Pérouges constituent également des zones relais pour la grande faune (ex. chevreuil, sanglier) lors de ses déplacements sur de longues distances.

Les secteurs agro-pastoraux

Il s'agit de tous les espaces exploités par l'homme afin d'en tirer des productions végétales ou animales. L'activité agricole occupe la majeure partie du territoire communal. Les espaces agricoles peuvent constituer des

hauts lieux de biodiversité car de nombreuses espèces ont su tirer profit de ces milieux transformés par l'homme. Ils présentent toutefois un intérêt variable pour la faune et la flore selon les types d'exploitation.



Les pratiques intensives, associées à l'emploi de produits phytosanitaires, conduisent à un appauvrissement du sol et une forte érosion de la biodiversité.

A. Les cultures céréalières

A Pérouges, les terres arables représentent plus de la moitié de la superficie. Les cultures céréalières sont en général associées à une exploitation intensive, avec emploi de produits chimiques, une irrigation et des surfaces importantes qui limitent la présence de zones refuges (haies, boisements, murets en pierre...).

Le patrimoine naturel y est généralement assez limité, à l'exception de quelques espèces remarquables adaptées à ces milieux fortement modifiés par l'homme. On peut citer

notamment l'oedicnème criard et le vanneau huppé, deux espèces ayant été observées à Pérouges.

Notons que ces milieux, lorsqu'ils sont exploités sans produits phytosanitaires de synthèse et dans le respect des cycles naturels, peuvent accueillir une biodiversité beaucoup plus large. On peut par exemple observer le retour de plantes messicoles annuelles (coquelicot, centaurée, bleuet, etc.), qui ont besoin d'un retournement de la terre et sont donc adaptées aux terres labourées. Elles ont

subi une forte réduction de leurs populations, à cause de l'usage de produits phytosanitaires et de pratiques intensives.

La localisation de la plaine agricole de Pérourges sur un des plus importants couloirs de migration de l'avifaune et à proximité du site de La Valbonne augure du potentiel de la commune pour le retour d'espèces patrimo-

B. Les prairies bocagères

Le secteur nord de la commune, entre la Glaye, la Cotance et le Péage, constitue un bocage riche, avec des cultures variées, des prairies, des bosquets et un réseau dense de haies. Cette mosaïque de milieux naturels et de milieux de transition (comme les lisières de bois) est particulièrement favorable à la biodiversité, tant comme milieu de vie que comme couloir de déplacement.

Hélas, dans bien des cas, les pratiques agricoles des dernières décennies ont profondément modifié ces éléments bocagers.

Le surpâturage et les amendements réduisent la diversité floristique des prairies, puisque seul un petit nombre d'espèces supporte ces traitements. En conséquence, la faune est à son tour moins diversifiée. Les prairies seront donc d'autant plus accueillantes pour la biodiversité que la pression de pâturage n'est pas trop forte et la fauche tar-

Les pelouses sèches

La plaine de l'Ain est remarquable, entre autres, par ses pelouses sèches. Elles constituent les vestiges des anciennes terrasses fluvio-glaciaires dont la structure caillouteuse entraînait une grande sécheresse, malgré la proximité de l'eau. Ces milieux chauds et secs, à allure de Méditerranée, ont largement régressé au profit de l'urbanisation et des terres arables.

Elles ont été préservées, grâce à la présence du camp militaire, au niveau des « Steppes de la Valbonne », dont l'intérêt patrimonial fort a justifié l'inscription de la zone

Les zones anthropisées

La nature est également présente au cœur des zones anthropisées. Elle est profitable tant pour la biodiversité que pour les habitants. Pour de nombreux êtres vivants, les

niales, si une mutation des pratiques agricoles était opérée. C'est le cas par exemple de l'outarde canepetière ou du faucon kobez. C'est également le cas, plus largement, pour l'ensemble des espèces vivantes inféodées aux milieux ouverts chauds et secs (voir ci-dessous les pelouses sèches).

diver, tout en conservant leur vocation agricole.

Le remembrement et les politiques agricoles qui favorisent les grandes cultures céréalières ont conduit à détruire de nombreuses haies, ce qui n'est pas sans poser des problèmes en terme de qualité de l'eau ou d'inondation.

Les haies présentent une forte valeur écologique et méritent d'être conservées et entretenues de manière traditionnelle, tant pour favoriser la biodiversité que pour préserver la qualité paysagère de Pérourges. D'autant plus que le patrimoine arbustif des haies de la commune est riche en essences locales : sureau, aubépine, cornouiller, prunellier, charme, noisetier, etc. Les réseaux existants peuvent également être renforcés, en certains endroits, par la plantation d'arbres.

à l'inventaire ZNIEFF et au réseau Natura 2000, avec une partie sur l'extrémité sud de Pérourges.

Il subsiste d'autres pelouses sèches sur la commune, comme autour des Tâches de la maisonnette et au niveau de l'aérodrome. Ces milieux hébergent la plupart des espèces floristiques d'intérêt patrimonial connues pour la commune, parmi lesquels l'œillet d'Armérie (*Dianthus armeria*), l'euphorbe péplus (*Euphorbia peplus*) et l'inule des montagnes (*Inula montana*, source : CBNA).

jardins, les parcs urbains, constituent des relais entre les secteurs agricoles ou naturels environnants. Certaines espèces se sont parfaitement adaptées aux milieux construits par

l'homme et y vivent en permanence. Pour la population, cette « nature en ville » apporte notamment un adoucissement local du climat et un cadre de vie agréable. La flore et la faune que l'on rencontre en secteur urbain sont différentes selon le type d'aménagement et de gestion.

Les espaces longeant les voiries peuvent être des lieux de vie et de transit pour de nombreux êtres vivants, pour autant qu'on laisse la nature s'y développer, par exemple par une fauche tardive des talus (en dehors de la bande de sécurité). Les orchidées et

papillons, notamment, peuvent alors effectuer leur cycle de vie annuel en même temps qu'ils égaient les bords de route. La préservation d'anciennes haies ou la plantation de nouveaux arbres au bord des routes et chemins contribuent au maintien voire au retour d'une certaine biodiversité, à condition d'exclure les essences exotiques.

Dans les zones d'habitation, la vie est d'autant plus riche que les bâtiments présentent vieilles pierres et petites cavités, et que les sources de nourriture sont abondantes et diversifiées.



Exemple de vieille ferme au hameau de La Valbonne. Les bâtiments anciens permettent la cohabitation des hommes et d'une biodiversité riche.

Si les zones pavillonnaires récentes sont souvent peu accueillantes pour la biodiversité, plusieurs hameaux de Péruges sont riches de vieilles bâtisses (ex. Château Rouge, Valbonne), sans parler de la Cité médiévale.

Le patrimoine architectural ancien de Péruges présente donc un fort potentiel pour cette biodiversité « liée à l'homme » :

- Le cortège des oiseaux de jardins, nombreux, qui profitent des abris et de la nour-

riture, fournie plus ou moins volontairement par les habitants : mésanges, pinson des arbres, merle, moineau domestique, par exemple. Les hirondelles trouvent dans les habitations les conditions de vie proches des grottes ou falaises qu'elles utilisaient originellement. Leurs effectifs ont subi une perte de 50 à 85 % selon les régions, en raison de la disparition de lieux propices à l'installation de leur nid et des insecticides qui les privent de leur unique

source de nourriture ;

- Les chauves-souris sont pour la plupart en grave déclin. Nombreuses sont les espèces qui profitent de volets restant ouverts pour y passer leurs journées d'été, avant de sortir chasser les insectes. Les greniers, combles et clochers leur permettent d'élever les jeunes à une température convenable. Plusieurs observations ont été effectuées sur la commune, notamment de pipistrelles et de rhinolophe, mais les connaissances sont largement insuffisantes concernant ce groupe de mammifères ;
- Il ne faut pas oublier les insectes, araignées, mille-pattes et autres petites bêtes qui, bien que souvent décriés, sont essentiels à l'équilibre naturel ;
- Certaines plantes et champignons sont associés aux vieux murs, notamment les mousses, les lichens, les petites fougères et les orpins. Leur installation sur les pierres constitue un milieu d'accueil pour de minuscules êtres vivants et un nouvel écosystème sera ainsi constitué sur quelques cm². Les vieux murs en pierres fournissent également un abri de choix pour les amphibiens ou les hérissons, qui s'y réfugient durant hiver. En été, ils constituent des lieux privilégiés pour les reptiles : lézards et serpents viennent chasser et s'y réchauffer.

L'intérêt des haies, des espaces verts publics et des jardins privatifs pour la biodiversité varie selon la gestion qui en est faite.

L'utilisation d'essences ornementales d'origine exotique et le maintien d'une pelouse rase, par exemple, entraînent une monotonie paysagère et ont un intérêt quasiment nul pour la biodiversité. Ainsi, une haie de thuya, par sa densité et l'absence de fruits appétants, s'apparente plus à un mur végétal qu'à un milieu accueillant pour la faune.

Qui plus est, certaines des espèces exotiques s'échappent des jardins à la faveur de la dispersion de leurs graines et peuvent devenir envahissantes et entraîner une diminution de la biodiversité. La commune de Pé-

rouges est particulièrement touchée par cette problématique, puisque s'y développent le robinier, la renouée du Japon, le solidage, l'impatiens de l'Himalaya, l'ambrosie, ainsi que la tortue de Floride, pour ne citer que quelques exemples.

A l'inverse, une haie champêtre ou un coin d'herbes hautes dans un jardin servent de relais pour de nombreux insectes, les aidant à circuler d'un milieu à l'autre et à jouer leur rôle de pollinisateur. Les essences locales sont de plus adaptées aux conditions de l'environnement présent et nécessitent donc moins d'entretien.

La renouée du Japon est une des EEE les plus problématiques. Mais on peut aussi citer le buddléia (« arbre à papillons ») et l'impatiens de l'Himalaya pour les végétaux ; la tortue de Floride, les écrevisses américaines et la coccinelle asiatique pour les animaux. La liste est longue et de nouvelles espèces exotiques arrivent chaque jour en France. On estime qu'une espèce exotique sur cent devient envahissante.

Les méthodes d'éradication des EEE sont très coûteuses et leur efficacité n'est pas toujours absolue. La meilleure lutte reste donc la prévention, en évitant de planter des essences non locales. Le choix des végétaux utilisés pour les espaces verts publics et dans les jardins privatifs est donc essentiel dans la lutte contre les invasions biologiques.

Une partie de la commune est occupée par une carrière. Une gestion adaptée de ces milieux fortement perturbés peut être favorable à certaines espèces, spécialistes des milieux pionniers : certains oiseaux peuvent s'y arrêter (ex. hirondelle), certains amphibiens peuvent s'y reproduire (ex. crapaud alyte), etc. Une attention toute particulière devra être portée à la réhabilitation du secteur, dans le cadre des mesures compensatoires à l'extension de la carrière (recréation de zones humides et de pelouses sèches) et une fois l'exploitation achevée. [Ce point fait l'objet d'un chapitre spécifique].

Réseaux écologiques

Pérouges se trouve à un carrefour biogéographique, avec des connexions biologiques :

- entre la Dombes, zone humide d'importance majeure, et la plaine de l'Ain. Cette connexion est rendue possible uniquement

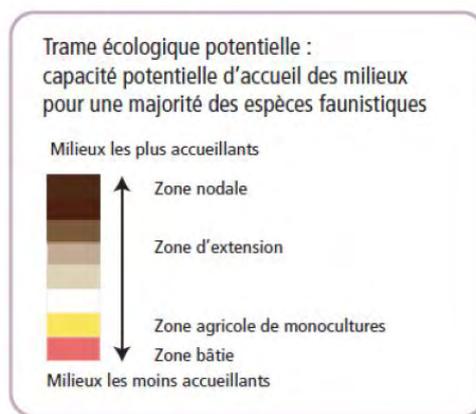
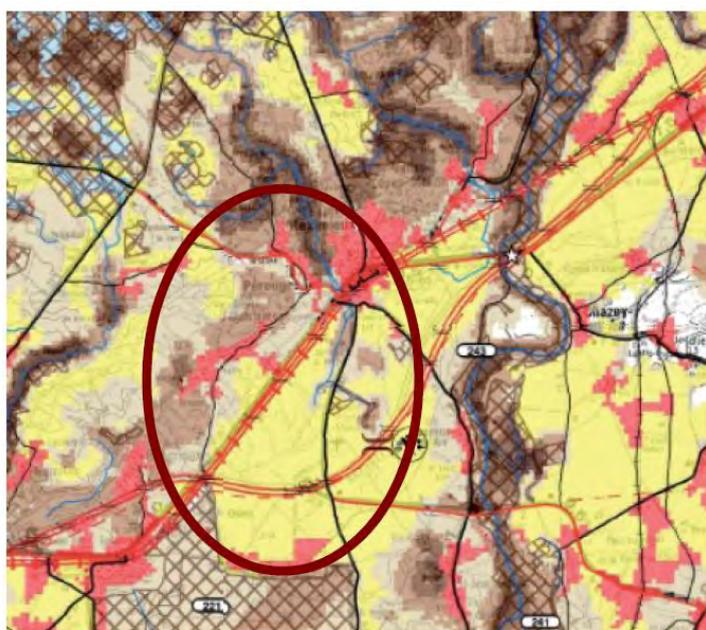
par le Longevent (trames bleue et verte) ;

- avec les steppes de la Valbonne et les pelouses sèches de la basse vallée de l'Ain, pour le complexe de pelouses sèches (trame jaune) ;

- le long de la Côtière, de Montluel à Pont d'Ain (trames jaune et verte).

Ces connexions à l'échelle supra-communale apparaissent sur la cartographie des Réseaux Ecologiques de Rhône-Alpes (RERA), réalisée par le Conseil Régional. Celle-ci met en évidence la perméabilité du secteur bocager au nord-ouest de la commune (en

marron). En revanche, les secteurs urbanisés (en rouge) de Meximieux, Pérouges et Bourg St Christophe constituent des entraves aux déplacements le long de la Côtière et entre la Dombes et la plaine de l'Ain. Au sud de la commune, ce sont les vastes terres arables (en jaune) qui perturbent les connexions biologiques.



Atlas des réseaux écologiques de Rhône-Alpes (Région Rhône-Alpes, 2009)

Le guide méthodologique rédigé par la Région souligne l'importance de l'échelle d'étude des réseaux écologiques et préconise d'approfondir la carte des RERA à l'échelle des communes, d'autant plus que les informations du RERA concernent principalement la faune forestière. Ce travail complémentaire a été fait pour Pérouges par une analyse des informations fournies par les personnes et structures ressources contactées, les cartes et les photographies aériennes, couplée à une visite de terrain.

Le Longevent constitue la colonne vertébrale de la trame bleue, complétée par les zones humides, notamment celles de la plaine : bassins de lagunage, étang de la pinède, trappe du Loup. Ces sites constituent des réservoirs de biodiversité pour les espèces de la **trame bleue** (oiseaux d'eau, amphibiens, libellules, mais aussi roseaux, joncs, laïches, etc.) et des zones relais pour l'avifaune migratrice. Les points d'eau identifiés, qui apparaissent sur la carte ci-dessous, ne constituent pas un inventaire exhaustif des zones humides de la commune. Pour cela,

des prospections et recherches complémentaires sont nécessaires.

Ces zones relais sont précieuses à double titre : elles sont rares dans le secteur (contrairement à un secteur comme la Dombes, par exemple) et se situent sur l'un des plus importants couloirs de migration à l'échelle nationale. On peut y observer régulièrement des migrants rares à l'échelle européenne (ex. pipit à gorge rousse, bécasseau de Temminck, chevalier stagnatile).

Les espèces associées à la **trame verte** souffrent du caractère peu forestier du territoire. Plusieurs bois sont présents sur la commune mais leur connectivité est faible. Ainsi, il est difficile pour un chevreuil de rejoindre la Cotance depuis le Clos du Bois. Les échanges sont donc limités entre ces boisements pour de nombreuses espèces. Même pour les espèces volantes, le secteur manque des haies et des bosquets qui leur fournissent protection et nourriture au cours de leurs déplacements.

La ripisylve du Longevent constitue le seul corridor nord-sud de la commune, permettant de traverser la plaine agricole. Il est néan-

moins menacé car plusieurs portions sont en fait réduites à quelques arbres en bord d'eau. Une restauration de cette ripisylve permettrait d'améliorer les connexions biologiques en même temps que la qualité de l'écosystème rivière.

La **trame jaune** est caractérisée par deux réservoirs de biodiversité. Le bocage au nord de la commune d'une part, dont les pratiques agricoles préservent les cultures, les prairies, les haies, les vieux arbres, etc. qui offrent aux êtres vivants qui les fréquentent des zones de quiétude, une source abondante de nourriture et des milieux propices pour la reproduction.

D'autre part, les vestiges des pelouses sèches qui couvraient la plaine de Pérouges. Elles sont encore présentes dans quelques secteurs, comme autour de l'aérodrome, où on peut notamment observer oëdicnème, courlis cendré, caille des blés, etc.

Les grandes cultures environnantes sont plus perméables que nombre de secteurs urbanisés. Elles limitent toutefois fortement la connectivité de ces secteurs, y compris avec la Valbonne voisine. La restauration de certains milieux pour augmenter le nombre de zones relais, ainsi que la plantation de haies et la gestion différenciée des talus pour restaurer les corridors biologiques entre ces zones permettrait de retrouver une trame jaune de qualité sur l'ensemble de la commune.

Plusieurs infrastructures linéaires coupent les corridors biologiques reliant les zones nodales des réseaux écologiques pour l'ensemble des trames :

- L'autoroute A42 constitue une barrière pour les déplacements entre la plaine agricole de Pérouges et la Valbonne. Des écrasements sont constatés régulièrement, posant des problèmes pour la sécurité des automobilistes. Ainsi, plusieurs sangliers, renards, chevreuils et cerfs ont été tués, essentiellement à hauteur de Grande Combe et de l'échangeur (source : APRR). Le passage situé sous l'autoroute est non seulement insuffisant pour une portion aussi longue mais il nécessite des aménagements pour être fonctionnel. En complément, une restauration de la per-

méabilité de l'ouvrage nécessite a minima la réalisation d'un véritable passage à faune par-dessus l'autoroute. Si sa réalisation dépend de l'APRR, il peut être nécessaire que la commune prévoie un Emplacement Réservé pour permettre la réalisation d'un tel ouvrage ;

- Les départementales (N84 et D65b en particulier), rectilignes et très fréquentées, constituent également des linéaires accidentogènes pour la faune terrestre (ex. hérisson, lièvre) et l'avifaune qui se déplace à faible hauteur. Des aménagements sont possibles pour éviter les collisions : plantation de haies en bord de route pour inciter les oiseaux à voler plus haut lors de leur traversée, limitation de vitesse, création de passages à petite faune, installation de réflecteurs, etc. Il ne faut pas non plus oublier la faune aquatique, qui souffre des canalisations réalisées sous les routes, comme c'est le cas sur le Longevent ;
- A Pérouges, la voie ferrée s'ajoute aux précédents linéaires, avec un risque élevé de collision en raison de l'absence de protection et du trafic important ;
- Enfin, pour l'avifaune, les lignes électriques situées au sud de l'autoroute constituent un obstacle supplémentaire. Une sécurisation de ces lignes est possible pour limiter les collisions.

L'urbanisation linéaire, telle que celle que l'on observe au nord de la N84, tend à faire obstacle aux déplacements de la faune. Limitée, au nord de Rapan, à une voire deux rangées de pavillons, elle ne doit pas se poursuivre selon ce schéma si l'on veut préserver la perméabilité résiduelle.

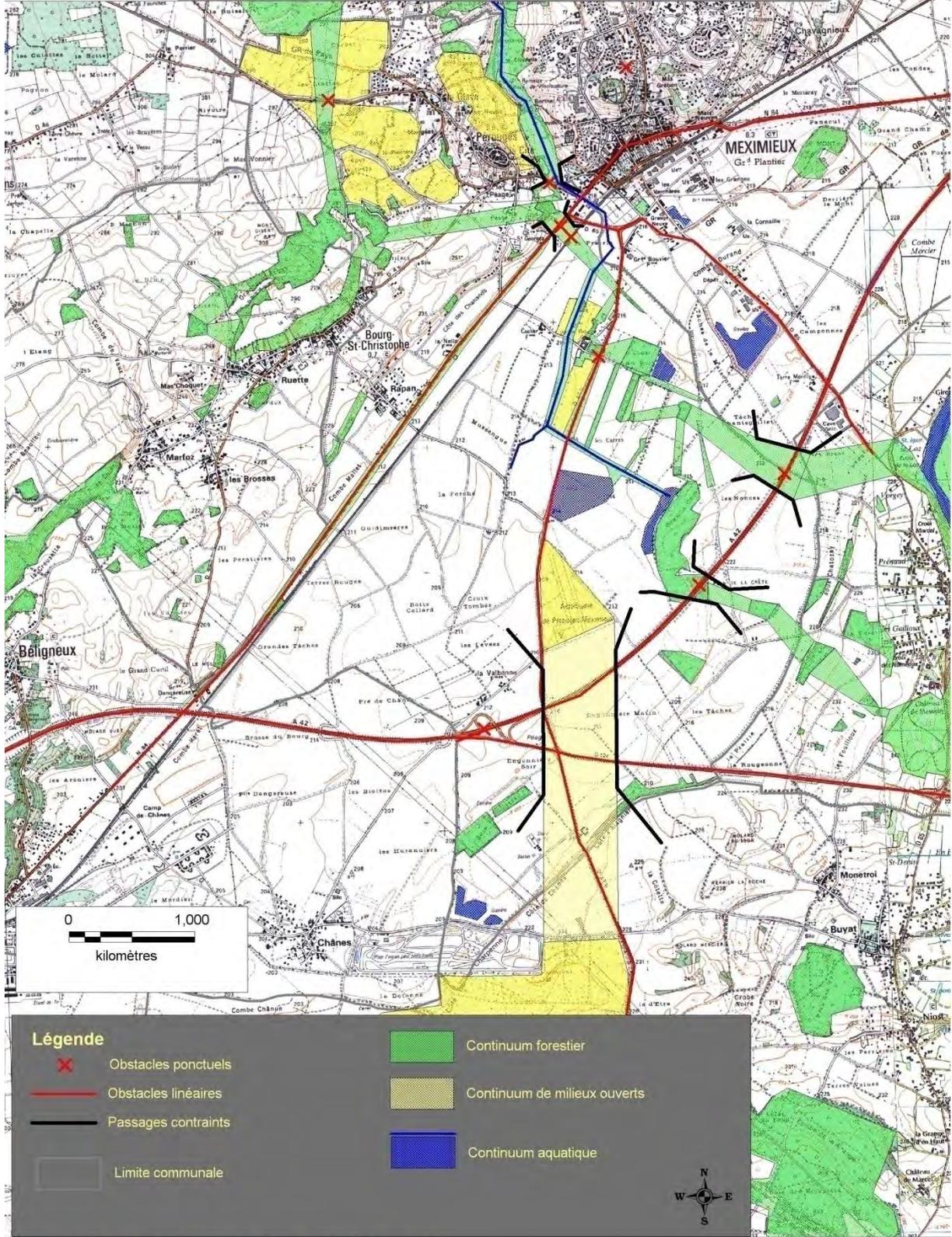
L'urbanisation peut et doit être pensée autrement, pour être compatible avec le fonctionnement des réseaux écologiques. Des actions sont possibles, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et au-delà, pour préserver voire restaurer les corridors biologiques. En particulier, l'étroite rupture d'urbanisation dans cette ligne de pavillons, au nord de la Nette, doit absolument être maintenue pour laisser le passage, en particulier pour la faune terrestre.



membre de



- Péruges - Réseaux écologiques - Réservoirs de biodiversité et corridors biologiques des continums forestier, aquatique, et de milieux ouverts



Légende

	Obstacles ponctuels		Continuum forestier
	Obstacles linéaires		Continuum de milieux ouverts
	Passages contraints		Continuum aquatique
	Limite communale		

Récolte des données : Marjorie Lathuillière , Rémi Rufer - FRAPNA Ain
 Carte réalisée le 21/01/2011 par Rémi Rufer - FRAPNA Ain
 Cartographie SIG Mapinfo - Scan 1/25 000 ème

Enjeux pour la préservation de la biodiversité

L'histoire de Pérouges, et notamment sa tradition agricole, a favorisé la présence d'une mosaïque de milieux, synonyme de biodiversité. Les pratiques des dernières décennies tant au niveau de l'urbanisation (étalement urbain et mitage) que de l'agriculture (grandes cultures, utilisation de produits phytosanitaires, etc.) ont déjà dégradé une partie de cet héritage et menacent le patrimoine naturel actuel. L'aménagement du territoire peut et doit désormais se faire dans le respect de l'environnement. Or, un aménagement du territoire est durable lorsqu'il prend en compte la biodiversité dans sa globalité, et ce dès la définition des occupations du sol. Au niveau parcellaire, il est possible de définir un enjeu plus ou moins fort quant à la préservation de la biodiversité.

- Les parcelles déjà construites peuvent, comme nous l'avons vu, abriter une flore et une faune riches. Toutefois, leur affectation comme zone urbanisée étant déjà établie, la préservation de cette biodiversité passera par une gestion différenciée des espaces publics et des actions pédagogiques à destination des habitants ;
- Certains secteurs ont une valeur patrimoniale reconnue officiellement et doivent être préservés de tout aménagement néfaste à la biodiversité. C'est le cas notamment pour la ZNIEFF de type I concernant la basse vallée du Longevent. La préservation de ce ruisseau est la garantie du maintien de la biodiversité associée, participe à la gestion de l'eau (risque d'inondation, approvisionnement en eau potable) et contribue à la qualité de vie de Pérouges ;
- Les parcelles contenues dans le périmètre des ZNIEFF de type II ou situées sur une des trames écologiques identifiées doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de la définition du projet d'aménagement de la commune car de leur maintien dépend la préservation à long terme des habitats naturels et des espèces reconnus comme patrimoniaux, tout comme de la « nature ordinaire ». Ainsi, les boisements dominés par les robiniers ou des résineux présentent un intérêt moindre pour la biodiversité par rapport à une forêt à plus forte naturalité. Elles sont en revanche indispensables pour la trame verte, permettant la circulation de nombreux êtres vivants. Le secteur bocager à l'ouest de la Cité et les pelouses sèches

au sud-est de la commune constituent des secteurs primordiaux pour le fonctionnement de la biodiversité.

- Si des enjeux forts de biodiversité sont d'ores et déjà identifiés sur la commune, une grande partie du territoire souffre d'un manque de connaissances concernant la biodiversité. L'aménagement de ces parcelles ne doit être envisagé qu'à condition de réaliser des études complémentaires concernant la flore, la faune et les milieux naturels présents, pour éviter de porter une atteinte irréversible à la biodiversité. D'autant plus que certains secteurs possèdent un enjeu de biodiversité potentiel (ex. ensemble de la plaine agricole, qui peut héberger ou voir transiter certaines espèces) voire un enjeu potentiel fort (ex. secteur agricole et naturel hétérogène au nord de Rapan).

Pour préserver, voire restaurer le patrimoine naturel de Pérouges, différentes actions peuvent être mises en place par la commune :

- Préserver de toute modification d'utilisation les secteurs à plus forte valeur écologique. Ainsi, le réseau actuel de haies doit être maintenu dans son intégralité. Il en va de même pour les ripisylves du Longevent et d'autres cours d'eau plus petits, pour les bois... ;
- Réparer les atteintes provoquées par les aménagements passés. Dans de nombreux secteurs, par ex., des haies champêtres doivent être plantées pour restaurer le maillage bocager et ainsi restaurer certains corridors biologiques, y compris au niveau des secteurs urbanisés. La carte des haies actuelles de la commune peut aider à identifier les portions de haies à reconnecter ;
- Favoriser le retour d'espèces...

La commune peut agir dans le cadre de son plan local d'urbanisme, à travers le zonage, le règlement et les outils de préservation de certains secteurs (ex. Espaces Boisés Classés, Emplacements Réservés).

Elle peut aussi agir au quotidien, par exemple en mettant en place une gestion différenciée des talus et des espaces verts communs ou indirectement par un travail de pédagogie auprès de ses habitants, pour présenter le patrimoine naturel de Pérouges et encourager les pratiques favorables à la biodiversité.

	Atouts	Faiblesses	Problématiques
La flore, la faune et les milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> - La vallée du Longevent et sa ripisylve, qui constituent une coulée verte et bleue accueillante pour de nombreux êtres vivants, en même temps qu'une richesse paysagère pour la commune - Des pratiques agricoles traditionnelles qui permettent le maintien d'une mosaïque de milieux favorables à la biodiversité, au nord de la commune - Des secteurs favorables à la présence de plantes et d'animaux typiques des pelouses sèches - Les vieilles fermes et autres bâtiments anciens offrant des refuges de qualité pour de nombreux êtres vivants qui souffrent de l'évolution de l'architecture 	<ul style="list-style-type: none"> - Une agriculture à deux vitesses : monocultures intensives peu favorables à la biodiversité d'une part ; polycultures et prairies bocagères d'autre part - Une banalisation des boisements par la plantation de conifères ou de robinier faux-acacia en remplacement des bois originels - Des aménagements qui altèrent la dynamique de bassin versant - Une urbanisation lâche consommatrice de terres agricoles et naturelles 	<ul style="list-style-type: none"> - Restreindre l'urbanisation pour limiter la consommation d'espace - Préserver de l'urbanisation les secteurs à plus forte valeur écologique et tenir compte du fonctionnement des bassins versants dans le choix des changements d'affectation des sols - Prévoir un zonage favorable à l'installation d'exploitants pratiquant une agriculture respectueuse de l'environnement - Poursuivre le travail engagé de gestion différenciée des espaces verts, non seulement pour préserver la ressource en eau mais aussi pour favoriser la biodiversité locale - Favoriser la biodiversité en secteur urbain, en laissant des espaces de liberté à la nature, qui sont autant d'atouts pour le cadre de vie - Réaliser des inventaires pour améliorer la connaissance de la biodiversité de la commune
Les réseaux écologiques <i>Trame bleue (aquatique), verte (forestière) et jaune (agro-pastorale)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Le Longevent, colonne vertébrale des trames bleue et verte pour des connexions nord-sud - Les zones humides de la plaine agricole, haltes indispensables pour l'avifaune migratrice et lieu de vie pour de nombreux autres êtres vivants - Des boisements qui constituent des zones relais pour les déplacements à large échelle de l'avifaune et de la grande faune forestière - Un réseau dense de haies au nord de la commune, utiles aux espèces des trames verte et jaune - Des pelouses sèches indispensables aux espèces de milieux ouverts chauds et secs 	<ul style="list-style-type: none"> - Des infrastructures linéaires qui coupent les principaux corridors biologiques : autoroute, voie ferrée, lignes électriques et routes départementales - Un vaste secteur de monocultures qui constitue un obstacle pour les déplacements sur un axe Dombes – plaine de l'Ain - L'urbanisation qui entraîne un développement de vastes surfaces artificielles, constituant un obstacle pour de nombreux êtres vivants - Des corridors à renforcer ou restaurer (haies, ripisylves, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver de toute urbanisation les réservoirs de biodiversité et les corridors biologiques identifiés - Proposer des EBC et poursuivre les plantations d'arbres (essences locales uniquement), pour préserver voire renforcer les haies et les ripisylves - Promouvoir les pratiques favorisant la perméabilité des zones habitées (clôtures, choix des essences plantées dans les jardins, gestion différenciée des espaces verts, etc.) - Définir un Emplacement Réservé pour permettre la construction d'un passage à faune au-dessus de l'autoroute, en association avec APRR - Affiner la compréhension des réseaux écologiques et mettre en place des actions concrètes, par ex. dans le cadre d'un Contrat Corridor (avec la région Rhône-Alpes) - Réduire la pollution lumineuse pour limiter la consommation énergétique et les perturbations causées aux animaux nocturnes

La commune s'est engagée dans une politique de préservation de l'environnement :

- Elle tend à supprimer tous produits phytosanitaires pour l'entretien des équipements publics et des espaces verts communaux de Pérouges ;
- Avec l'appui du SIVU de la Plaine de l'Ain, il a été mis en place un PDC (Plan de Désherbage Communal) visant à ne plus utiliser de produit chimique pour le désherbage. Le désherbage nécessaire se fait ainsi mécaniquement ou par la méthode thermique.

Il a été mis en place les techniques de tontes sélectives sur les espaces enherbés afin de permettre une meilleure pollinisation et un fleurissement champêtre.

3.1.2.3. *Fonctionnalité hydrologique*

SAGE et contrat de bassin de la Basse Vallée de l'Ain

Un certain nombre d'activités et d'intérêts dépendent conjointement de la qualité patrimoniale des milieux aquatiques et de la ressource en eau : l'alimentation en eau potable, la pêche, l'exploitation du bois, la conservation de la nature qui indirectement permet la promotion touristique. Ce noyau de solidarité ne doit pas masquer des antagonismes entre certains usages : les activités touristiques, l'agriculture, l'hydroélectricité ou encore l'extraction de granulats.

Le SAGE est un véritable outil de concertation, qui aide à concilier ces différents usages et les antagonismes en terme d'utilisation de la ressource. Il propose des solutions pour préserver voire restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques - cours d'eau, nappes et milieux annexes - gage de pérennisation des usages de la ressource en eau.

Le SAGE met en œuvre la notion de gestion intégrée : c'est à dire rechercher un équilibre durable (horizon 15 ans) entre protection, restauration des milieux et satisfaction des usages. Il s'intéresse à l'aménagement et la gestion de l'eau en général, tous les milieux aquatiques sont concernés : nappes phréatiques, rivières, milieux annexes, marais, étangs, gravières, retenues artificielles...

Le SAGE s'organise autour de 6 enjeux prioritaires :

- Le maintien de la dynamique fluviale de la rivière d'Ain ;
- La préservation et la protection de la ressource en eau souterraine ;

- L'amélioration de la qualité des cours d'eau ;
- La préservation des milieux naturels et des espèces associées (cas particulier de la faune piscicole) ;
- L'encadrement d'un tourisme de qualité autour de la rivière d'Ain ;
- La pérennisation d'un véritable espace de concertation.

Le SAGE place logiquement la rivière d'Ain au centre de ses préoccupations et de ses préconisations. Il définit également des préconisations sur les affluents notamment pour améliorer la qualité des eaux, les potentialités piscicoles et pour maîtriser l'occupation des sols à proximité des cours d'eau (lutte contre le ruissellement et les inondations). Celui-ci propose d'ailleurs d'appliquer ces préconisations dans le cadre de plans de gestion et d'entretien des cours d'eau.

Pérouges est notamment concernée par la qualité des eaux du Longevent et la prise en compte des phénomènes de crues torrentielles dans le développement urbain.

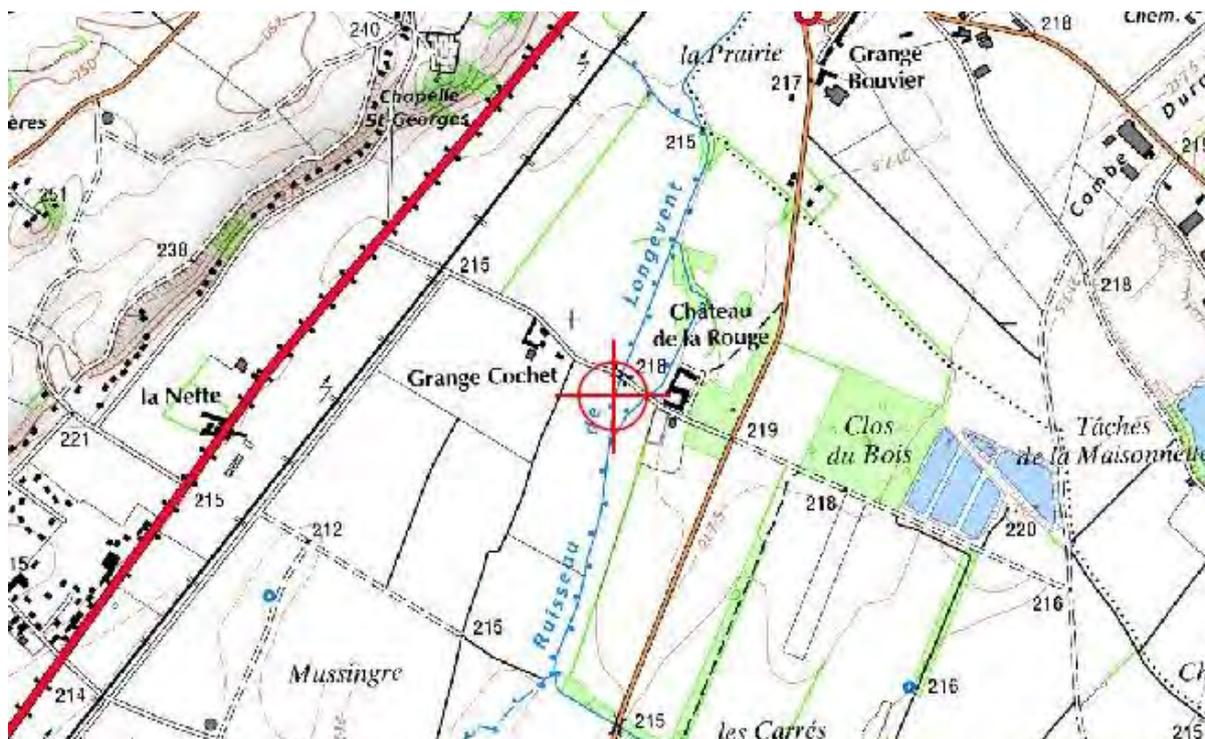
La commune a lancé une étude du bassin versant du Longevent, cofinancée par le syndicat de la basse vallée de l'Ain. Un état des lieux et un diagnostic technique des risques a été fait par le cabinet CIDEE Ingénieur-Conseil. Ces risques, qui doivent être pris en considération dans le plan local d'urbanisme, impliquent un important programme d'action sur le long terme pour réduire la vulnérabilité et les dangers pouvant survenir lors des crues importantes.

Qualité des eaux du Longevent

La station située sur le Longevent fournit les éléments suivants.

L'état est déterminé conformément à l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des ar-

ticles R. 212-10, R. 212-11 et R. 212-18 du code de l'environnement. Ainsi, cet état pour une année donnée (spécifiée en 1ère colonne du tableau ci-dessus) résulte de la synthèse des résultats des 2 dernières années pour l'état écologique, des 3 dernières années pour l'état chimique.



État des eaux de la station

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2011	BE	TBE	BE	BE	Ind		MED					MED		
2006	MOY (1)	TBE	BE	TBE	Ind									

(1) Année la plus récente de la période considérée pour l'évaluation de l'état.

(2) Voir Nota concernant l'élément de qualité "Poissons" à la rubrique évaluation de l'état.

Légende

État écologique

TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
Ind	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non Concerné
	Absence de données

État chimique

BE	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
Ind	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

Assainissement

Les éléments relatifs à l'assainissement des eaux usées figurent dans les annexes sanitaires et dans le zonage d'assainissement réalisé par le bureau A.G.E – Aména-

gement Géologie Environnement, ce dernier se trouvant dans les annexes du dossier de plan local d'urbanisme.

3.1.3. Agriculture

La commune de Pérouges, soucieuse des enjeux agricoles, a mis en place une Zone Agricole Protégée sur l'ensemble de la plaine, compte tenu de la valeur agricole et de la situation géographique des espaces concernés.

Cette Zone Agricole Protégée, annexée au dossier du plan local d'urbanisme, constitue une reconnaissance forte de l'identité agricole du territoire concerné et permet de le soustraire à la pression urbaine qui pourrait le menacer à terme. Elle constitue une servitude d'utilité publique devant garantir la pérennité des espaces agricoles à long terme et qui doit être inscrite dans le plan local d'urbanisme.

La Chambre d'Agriculture de l'Ain a réalisé l'étude technique. Le dossier de proposition contient :

- Un rapport de présentation avec :
 - Une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement ;
 - Les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur ;
- Un plan de situation au 1/10 000ème ;
- Un plan de délimitation du périmètre de la zone d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable au 1/8000^{ème}.

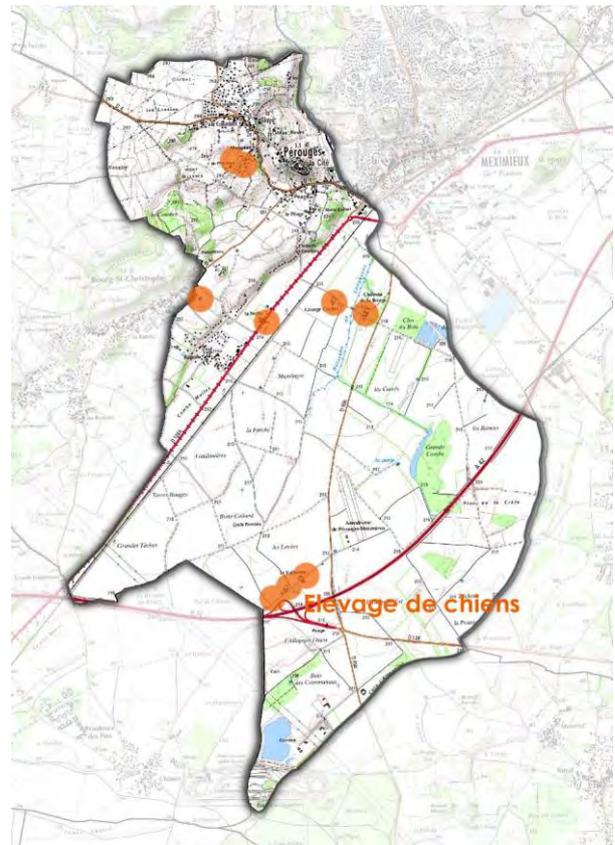
Les éléments relatifs au diagnostic agricole à prendre en compte pour le présent rapport de présentation sont ceux compris dans le rapport de la Zone Agricole Protégée figurant dans les annexes du dossier du plan local d'urbanisme.

Le recensement des exploitations installées sur la commune a été actualisé pour le plan local d'urbanisme.

La commune compte 7 exploitations, qui mettaient en valeur plus de 400 hectares, toutes céréalières ou maraîchères (aucune n'a de bétail), et un élevage de chiens à Rapan.

Ces 7 exploitations regroupaient 8 exploitants. 5 ont moins de 50 ans, 2 entre 50 et 60 ans et un plus de 60 ans.

Leurs sièges et bâtiments agricoles sont reportés sur le plan ci-contre.



3.1.4. *Paysage*

Une étude paysagère réalisée en 2005 par Eric-Pierre Ménard, paysagiste, se trouve à la fin du rapport au chapitre 9.

3.1.5. *Patrimoine*

En 1585 est né à Pérouges, au château de la Rouge, Claude Favre de Vaugelas. Anobli par les ducs de Savoie, il prit la particule de Vaugelas, et devint le Baron de Pérouges. Célèbre grammairien, il fut chargé d'élaborer un dictionnaire ainsi qu'une grammaire et devint l'initiateur d'un code langagé, siècle où le français moderne est né. Il publia en 1647 le célèbre ouvrage « Remarques sur la langue française ».

En 1601, Pérouges fut définitivement rattachée au Royaume de France par le traité de Lyon.

Dès la fin du Moyen Age, jusqu'au XVIIIe siècle, la prospérité fut croissante, notamment aux XVIe et XVIIe siècles. Pérouges fut composée de nombreux marchands, d'où la naissance de corporations. Trois ont marqué

la vie de la Cité dont la plus importante fut celle des tisserands.

Le XIXe siècle voit le déclin de Pérouges pour différentes raisons : l'industrie, le détournement de la route, et plus tard le chemin de fer... La Cité est désertée, les foires et marchés ont disparu. On note aussi une dégradation du bâti. Quelques habitants restèrent, permettant à la Cité de survivre.

Conservée dès 1911 par l'administration des Beaux-Arts sous l'égide du président Edouard Herriot et le Comité de Défense et de Conservation du Vieux Pérouges, la Cité de Pérouges sortit de l'impasse et le bâti fut progressivement restauré.

En août 1988, Pérouges est devenue un des Plus Beaux Villages de France.

3.1.5.1. *Patrimoine archéologique*

Les entités archéologiques suivantes sont recensées sur le territoire communal :

- L'agglomération :
 - 01 290 0003/Bourg fortifié/La Cité / espace fortifié / bourg / Moyen Age classique ;
 - 01 290 0004 / Village / enceinte / Moyen Age classique ;
 - 01 290 0005 / église Sainte Madeleine, entre les deux remparts / édifice fortifié / église / Bas moyen âge ;
 - 01 290 0006 / porte d'en haut et barbacane / Moyen Age classique / porte ;
 - 01 290 0008 / Maison du bourg « l'Ostellerie » / place du Tilleul / maison / Moyen Age classique ;
 - 01 290 0009 / Maison du Prince Village / maison / Bas moyen Age ;
- 01 290 0013 / Porte d'en Bas Village/ Moyen Age classique / porte ;
- 01 290 0014 / Maison de la Fresque / rue du Souterrain / maison/Moyen Age ;
- Sur le reste du territoire :
 - 01 290 0001 / Croix Tombée / sépulture / Néolithique ? ;
 - 01 290 0002 / St Martin / Les Fermes de la Valbonne / Age du fer/fossé ;
 - 01 290 0010 / vestiges gallo-romains, au-dessus de la source de Rémillieux / Mont Châtel / GalloRomain/mur ;
 - 01 290 0011 / vestiges gallo-romains, au Pré de Chanes / Pré de Chanes / habitat / Gallo Romain / mur ;
 - 01 290 0012 / habitat gallo-romain, les Levées / Les Levées / habitat / Gallo-romain ;

- 01 290 0015 / Croix Tombée / sépulture / Age du bronze final ;
- 01 290 0016 / Croix Tombée / sépulture / Premier Age du fer ;
- 01 290 0017 / Croix Tombée / sépulture / Second Age du fer ;
- 01 290 0018 / Croix Tombée / cimetière / Haut-empire ;
- 01 290 0019 / Croix Tombée / cimetière / Bas-empire ;
- 01 290 0020 / Croix Tombée / cimetière / Haut moyen âge ? ;
- 01 290 0021 / St Martin / Les Fermes de la Valbonne / Gallo-romain / fosse ;
- 01 290 0022 / St Martin / Les Fermes de la Valbonne / chapelle / Bas moyen âge ;
- 01 290 0023 / St Martin / Les Fermes de la Valbonne / Bas moyen âge / puits ;
- 01 290 0024 / St Martin / Les Fermes de la Valbonne / Bas moyen âge / mur.

L'article L. 522-5 du Code du patrimoine prévoit que dans le cadre de l'établissement de la Carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. A ce titre, ont été définies sur la commune de Pérourges, par arrêté n° 05-439 du 4 novembre 2005, trois zones dont les délimitations s'appuient sur le passé archéologique très riche de la commune, concernant une large période allant de la préhistoire au Moyen Age et sur le potentiel de l'urbanisation :

Zone 1

L'ensemble englobé par la zone est constitué du Mont-Châtel, ainsi que de la butte de la chapelle Saint-Georges et des terrains alentour, constituant le rebord de terrasse dominant un cours d'eau. Le Mont-Châtel a

été occupé à l'époque gallo-romaine et l'ensemble de la zone présente un milieu privilégié pour les occupations humaines anciennes.

Zone 2

L'agglomération médiévale et moderne intra-muros est au centre de la zone, dont elle constitue le motif principal. Les parcelles environnantes sont susceptibles de receler des

vestiges en rapport avec le noyau urbain (voirie, canalisations, dépotoirs, constructions périphériques, sépultures...).

Zone 3

Exploré dans les années 70, à l'occasion de travaux de carrière, le site de « la Croix tombée » présente une remarquable continuité d'occupation funéraire, de l'époque néolithique au début du Moyen Age. Les limites géographiques n'en sont pas clairement établies. Plus au sud, la zone comprend égale-

ment - aux lieux-dits « Pré de Chanès », « Les Levées », « Saint-Martin » des vestiges gallo-romains témoignant d'une fonction d'habitat.

Des travaux de fouilles ont été effectués entre 1975 et 1979 sur une superficie d'environ 500 m².

Les demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, PD, ITD) situées à l'intérieur de ces zones devront être communiquées au Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) qui pourra prescrire les mesures d'archéolo-

gie préventive prévues par le code du patrimoine, notamment son livre V et le décret no 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.



3.1.5.2. Cité médiévale

Péruges est une Cité du moyen âge parmi les mieux conservées en France ayant le label des Plus Beaux villages de France. Elle est une des premières cités médiévales en France à être restaurée en son entier dès le début du XXème siècle et constitue un ensemble urbain et architectural particulièrement homogène.

Elle présente une concentration rare de

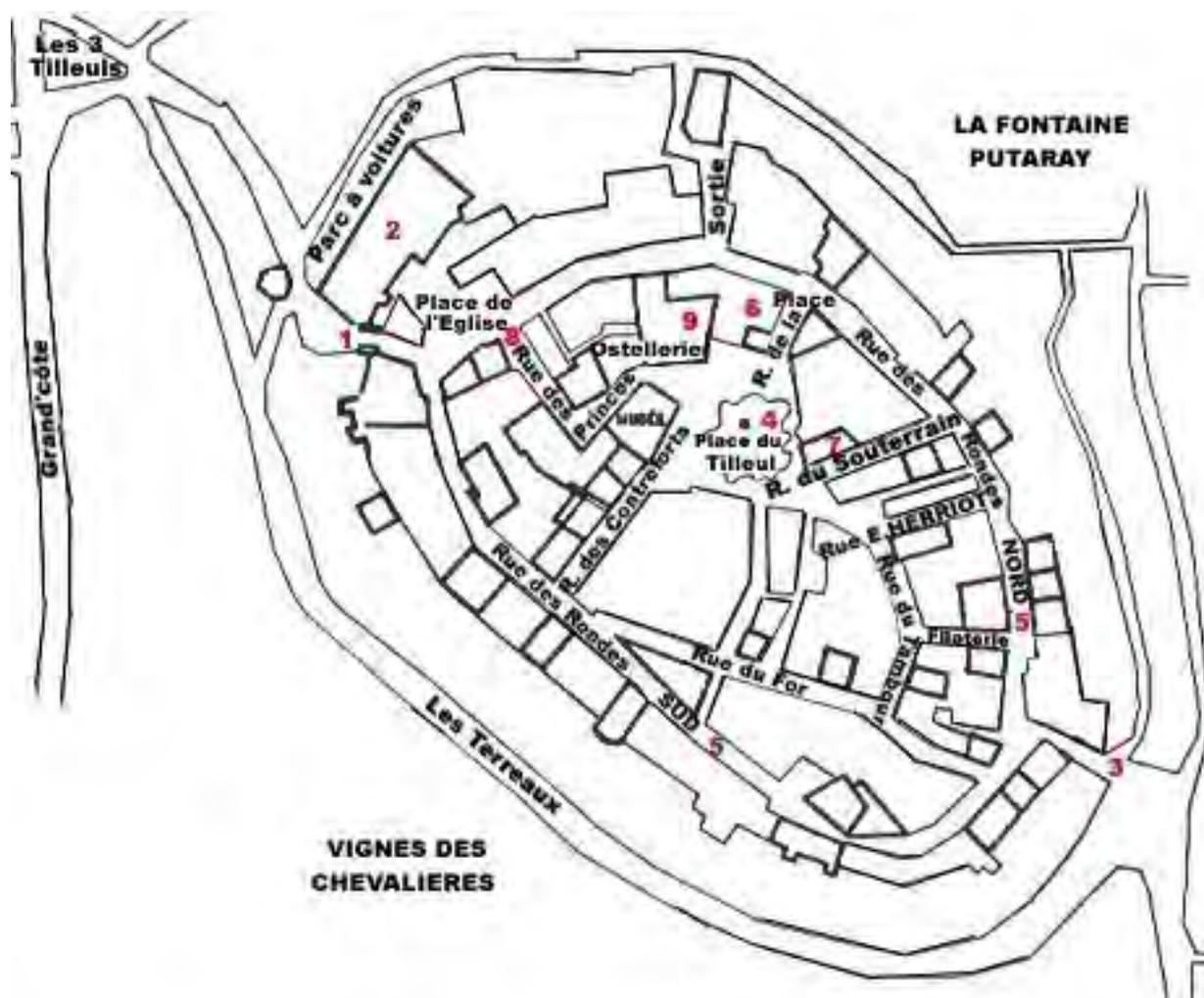
bâtiments protégés, avec en son sein, pas moins de 80 édifices tout ou en partie protégés au titre des Monuments Historiques (57 monuments classés et 24 monuments inscrits). Bien que n'étant protégés au titre des monuments historiques, les autres immeubles n'en possèdent pas moins des caractères architecturaux et des dispositions constructives qui leur confèrent un certain intérêt patrimo-

nial : maisons à pans de bois et à encorbellement du moyen âge, façades renaissance, maisons d'artisan tisserand et de commerçant aux multiples détails architecturaux de qualité (fenêtres à meneaux, cintrées et en ogive, devantures commerciales à volet de bois). L'homogénéité et l'harmonisation de ces constructions confèrent ainsi à la Cité un cadre bâti et urbain remarquable.

Son tilleul de la place centrale, bicente-

naire, planté à la révolution en 1792, est classé et protégé depuis 1948 au titre des sites naturels. Les abords constituent un écrin de verdure protégé de toute construction nouvelle. Sa forme caractéristique en ellipse sur son site d'oppidum en fait un lieu remarquable dans le paysage.

L'ensemble des rues est pavé de galets ronds de la plaine de l'Ain, avec son caniveau central d'évacuation des eaux.



1 La Porte d'en Haut

2 L'Eglise-forteresse

3 La Porte d'en Bas

4 Place du Tilleul

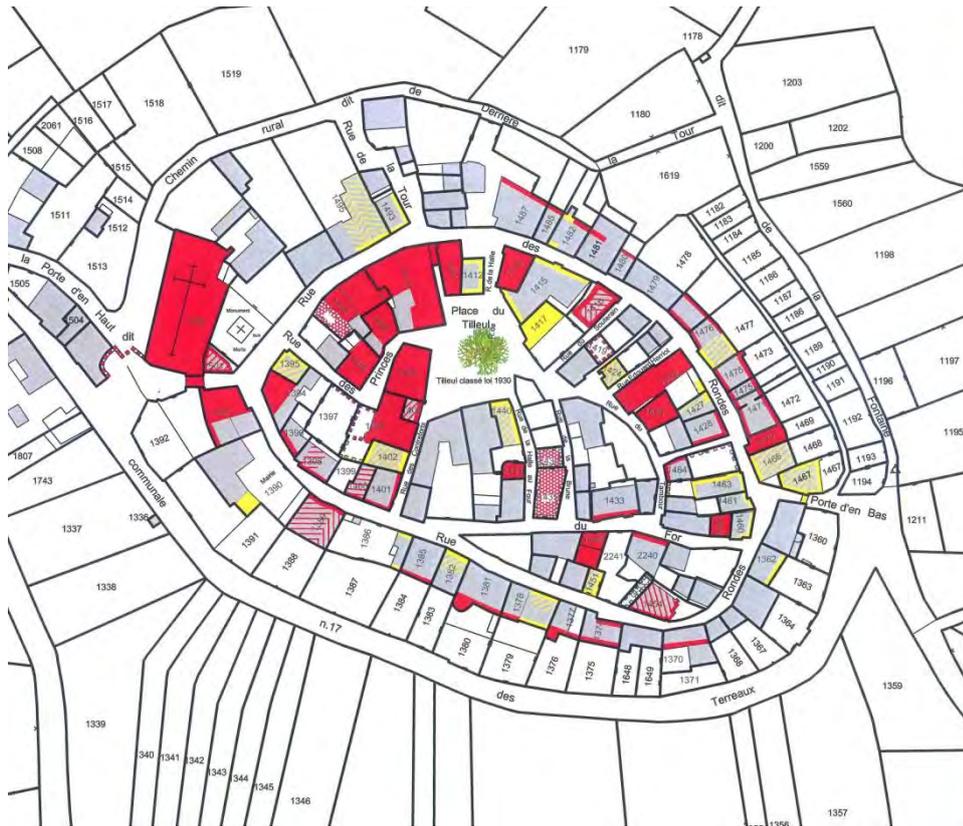
5 La Rue des Rondes

6 Le Cadran Solaire

7 Maison du vieux Saint-Georges

8 Rue des Princes

9 Ostellerie



 **2010**

Plan de situation
des monuments historiques
classés et inscrits.
Numéros parcelles cadastre 1957

Support plan cadastral 2010

Echelle: 1/1000

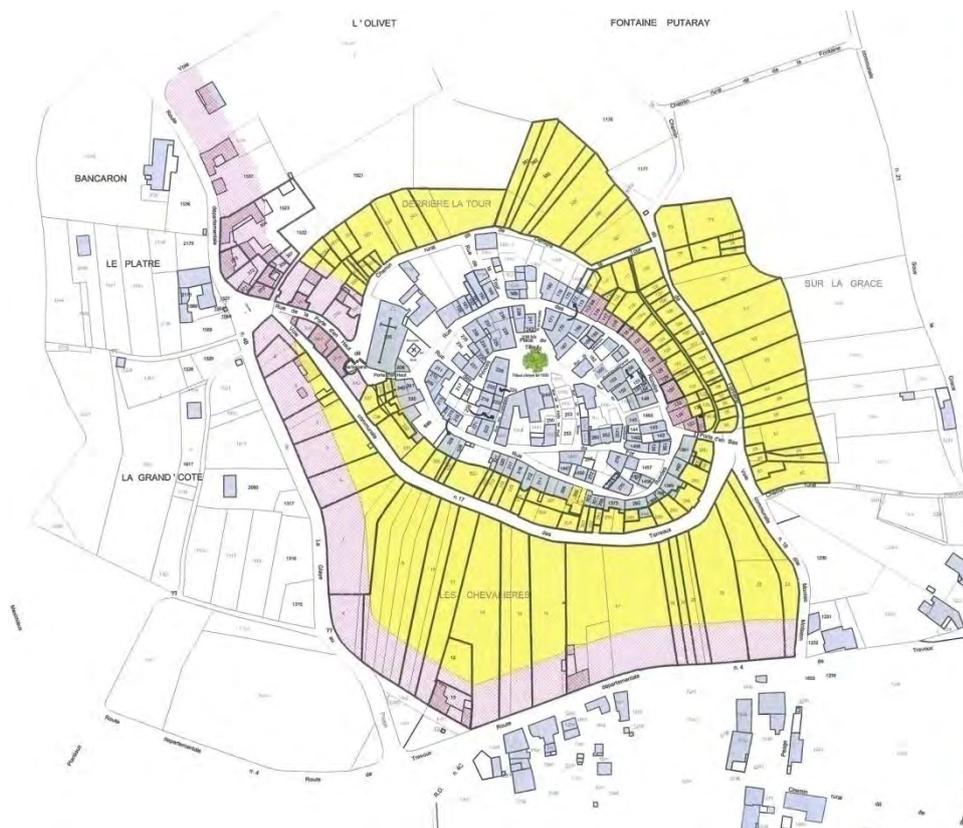
Légende

- Immeuble classé en totalité 
- Immeuble classé en partie 
- Toitures 
- Façades 
- Ruines ou parcelles classées  ou 
- Immeuble inscrit en totalité 
- Immeuble inscrit en partie 
- Toitures 
- Façades 
- Ruines ou parcelles inscrites  ou 



Service
Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Ain
Tél: 04 74 22 23 23
Fax: 04 74 22 70 11

Plan de situation des monuments historiques



 **2010**

PROTECTION DU SITE
Plan des servitudes
Numéros de parcelles
cadastre 1912

Support plan cadastral 1912

Echelle: 1/2000

Légende

- Zone de non édificanti 
- Zone de non altius tollendi
et servitudes spéciales 



Service
Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Ain
Tél: 04 74 22 23 23
Fax: 04 74 22 70 11

Plan des servitudes

Porte d'en haut

La Porte d'en Haut constitue l'entrée principale de la Cité depuis des siècles. Renforcée aux angles par des pierres de taille, elle est traditionnellement faite de cailloux roulés (héritage d'une ère glaciaire). Percée d'une voûte en arc brisée, elle fait



Porte d'en haut

Eglise Forteresse

Accolée à la porte d'en haut, elle impressionne par ses dimensions. Bâtie au XV^{ème} siècle, elle est classée monument historique et est dédiée à Sainte-Marie Madeleine. En cours de construction, à la veille du siège de 1468, l'église fut détruite par les Pérougiens eux-mêmes, pour consolider et remailler en toute hâte leur rempart. Elle fut achevée après environ 60 ans de construction. La patronne de l'église est matérialisée par une statue de pierre près du chœur, dans un es-

Porte d'en bas

Seconde porte de la Cité, elle fût presque entièrement détruite lors du siège de 1468. Au fronton, l'inscription suivante rappelle la défaite dauphinoise : « Perogia Perogiarum. Urbs imprenabilis. Coquinati Delphinati Voluront prehendere illam Ast non potuerunt At-

corps avec l'église. Les Pérougiens du XV^{ème} siècle, cordonniers, tisserands, bouchers, ferronniers, firent de l'entrée de la Cité un lieu difficile à prendre avec, entre autres, l'église forteresse aux murs percés de meurtrières.



Eglise Forteresse

pace réservé à la prière. Sur un autel, derrière la petite porte latérale de l'église forteresse, Saint-Georges, patron de Pérouges depuis la fin du moyen âge, guerrier de bois coiffé d'un casque empenné, fait mine de terrasser le dragon. Le 23 avril, jour de la Saint-Georges, confréries en tête, les Pérougiens déambulaient en procession dans les ruelles de la Cité, toutes décorées de guirlandes et de draps fleuris, pour célébrer leur patron avant de festoyer toute la journée.

tamen importaverunt portas, gonos, cum seris et degradingolaverunt cum illis. Diabolus importat illos!». Elle signifie : « Pérouges des Pérougiens, ville imprenable, les coquins de Dauphinois ont voulu la prendre, mais ils ne le purent. Ils emportèrent les portes, les

gonds et les ferrures et dégringolèrent avec elles.

Que le diable les emporte ! ».



Porte d'en bas



Ostellerie

Ostellerie

Elle est une des plus belles demeures de la Cité. Sa fonction d'auberge n'a sans doute pas varié depuis sa construction au moyen âge.

Robuste maison de deux étages à encorbellement (construction sur corbeau de bois,

des poutres permettant d'agrandir la surface de l'étage) elle permet d'imaginer ce à quoi devaient ressembler toutes les demeures de la Cité. Datant du XIV^{ème} siècle elle est classée monument historique.

Place du tilleul

La Place du Tilleul forme un ensemble magnifique, avec au centre, l'arbre de la liberté planté dans les années révolutionnaires. Au cœur de la Cité, toutes les ruelles y convergent. Sur la place se trouve l'entrée du musée du vieux Pérouges qui abrite des métiers à tisser, des parchemins, armes, outils, vieux meubles, faïences, statues... La longue galerie faisant face à l'Ostellerie était celle des marchands drapiers.

A proximité, dans la rue des Contreforts, à travers une fenêtre à barreaux est conservé le dernier pressoir à « perroquet » du village.

Le Tilleul, dit « arbre de la Liberté, planté le 27 octobre 1792, est classé parmi les sites et monuments naturels de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque par arrêté ministériel du 29 juin 1948.



Place du Tilleul

Le Cadran solaire se situe à l'angle de la Place du Tilleul, près de la maison Cazin (lieu d'exposition). Celui-ci est composé de plusieurs éléments de décor : le blason de la Cité de Pérouges en bas à droite (le dragon



Cadran solaire

d'or sur fond rouge) et le blason de la Dombes en bas à gauche. Les symboles des signes astrologiques y sont également représentés.

Rue des Rondes

Comme son nom l'indique, la rue des rondes fait tout le tour de la Cité en passant par les deux portes. La chaussée, faite d'un empièchement de galets, rend la marche parfois délicate, mais est un héritage direct de la fin du moyen âge. Le long des maisons, à l'abri du toit, c'est le Haut du Pavé, réservé aux seigneurs, aux notables, aux personnes importantes alors que l'ancien fossé central

était le lieu de la menuaille, des petites gens qui pouvaient bien « crotter leurs chausses » au milieu des détritrus. La rue des rondes mène place du For où se trouve un beau puits fleuri (d'une profondeur de 33 mètres). S'y four (d'où le nom de la place et de la rue) et la Maison du Sergent de Justice, en contrebas.



Place des Rondes



Rue des Princes

Rue des Princes

La rue du Prince ou des Princes a une forme de L. Elle permet de passer de la place de l'église à la place centrale et a toujours été l'artère principale du petit bourg. Une ancienne plaque où était inscrit le nom de cette rue était apposée très haut, presque à la hauteur du second étage. Cette inscription a disparu, ainsi que beaucoup d'autres. Rue mar-

chande de la Cité, presque toutes ses maisons possédaient, au rez-de-chaussée, de larges baies cintrées où les artisans étalaient leurs produits sur les volets de bois. S'y trouvaient au Moyen Age, des bouchers, des vanniers, des marchands d'étoffes, des notaires, un apothicaire, un armurier...

Zones de protection loi 1930 Abords du village de Pérouges

Les pentes bocagères autour du promontoire de la Cité font l'objet d'une zone de protection loi de 1930, créée par décret du 23 septembre 1950.

Inventaire régional des parcs et jardins Hortulus de la maison des princes

Le jardin, s'étendant sur 300 m², a été créé en 1962 par Monsieur Robert Joffet, conservateur des Jardins de Paris, qui s'est inspiré d'un dessin du Moyen-Age. Il est découpé en trois parterres bordés de buis. Chaque parterre est dévolu aux plantes médicinales, potagères ou d'amour :

- Parterre d'amour avec des pivoines, violette, primevères, lys, echinops et iris nains ;
- Parterre médicinal avec sauge, hellebores, menthes, camomilles, vallérianes et ver-

veines ;

- Parterre potager avec rhubarbes, serpolets, persils, ciboulettes, oseilles, thyms, cerfeuils, estragons, pourpiers, romarins, artichauts et lavandes.

L'Hortulus est unique au niveau de la région, ce qui ne doit pas faire oublier qu'il s'agit d'une création « ex nihilo » qui n'a de sens que par rapport au tissu urbain médiéval qui l'environne. Le motif médiéval recréé à un rôle documentaire et pédagogique important pour l'art des jardins.

Site classé Tilleul (arbre de la Liberté)

Le tilleul dit « arbre de la Liberté », planté en 1792 sur la place de la Cité, a été classé parmi les sites et monuments naturels de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque par arrêté ministériel

du 29 juin 1948.

Il figure ainsi figure parmi une dizaine d'arbres historiques ou remarquables classés dans la région Rhône-Alpes.

3.1.5.3. Bâti remarquable

Identifié par la Municipalité de Pérouges, il comprend l'ensemble bâti de la Grange Cochet (A, sur le plan au chapitre suivant) et le château de la Rouge (B), avec ses abords,

canaux et mares - maison de Vaugelas - où est né Claude Favre de Vaugelas en 1585. Ces deux entités accueillent chacune actuellement un siège agricole, sans bétail.



A. Ensemble bâti de la Grange Cochet



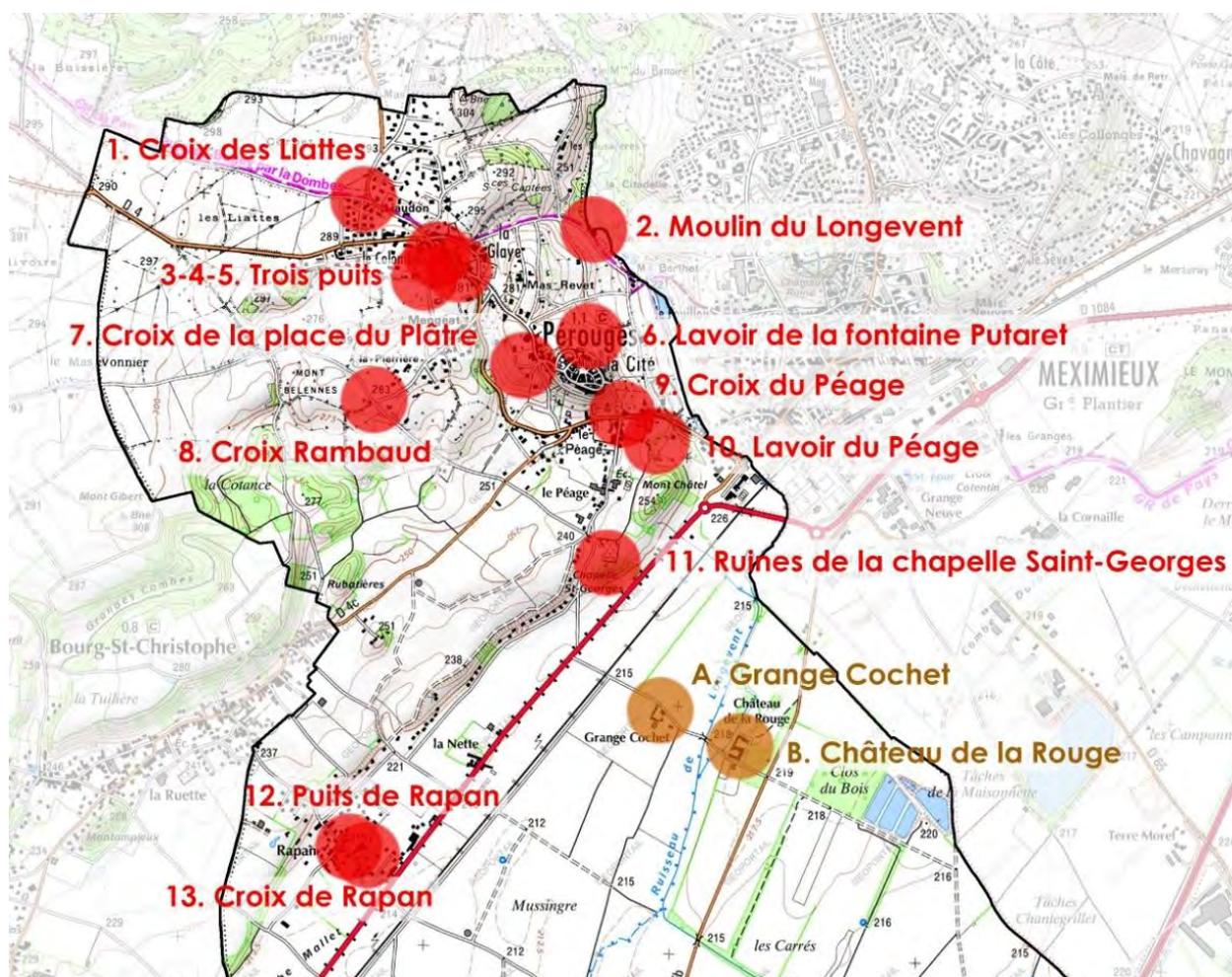
B. Château de la Rouge

3.1.5.4. « Petit » patrimoine

Egalement identifié par la Municipalité de Pérouges, il comprend :

- Cinq croix : la croix des Liattes, la croix de la place du Plâtre, la croix Rambaud, la Croix du Péage, la croix de Rapan ;
 - Quatre puits : les trois puits de la Glaye, le puits de Rapan ;
 - Deux lavoirs : le lavoir du Péage et le lavoir de la fontaine Putaret ;
 - Le moulin du Longevent ;
 - Les ruines de la chapelle Saint-Georges.
- Soit, du nord vers le sud :

1. La croix des Liattes ;
2. Le moulin du Longevent ;
- 3-4-5. Les trois puits de la Glaye ;
6. Le lavoir de la fontaine Putaret ;
7. La croix de la place du Plâtre ;
8. La croix Rambaud ;
9. La Croix du Péage ;
10. Le lavoir du Péage ;
11. Les ruines de la chapelle Saint-Georges ;
12. Le puits de Rapan ;
13. La croix de Rapan.





1. Croix des Liattes



2. Moulin du Longevent



3. Puits de la Glaye



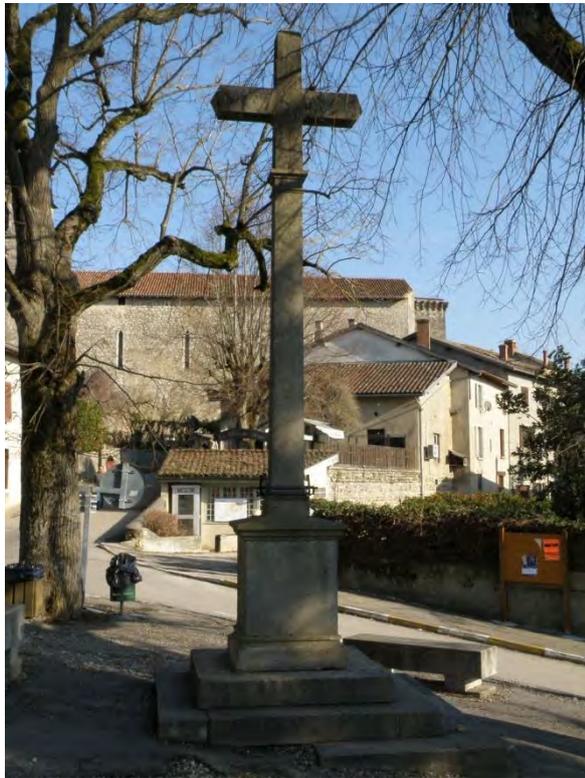
4. Puits de la Glaye



5. Puits de la Glaye



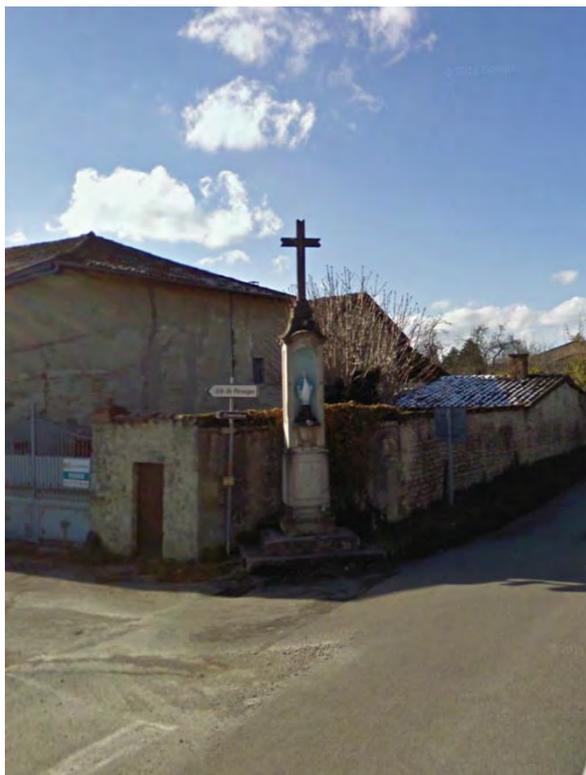
6. Lavoir de la fontaine Putaret



7. Croix de la place du Plâtre



8. Croix Rambaud



9. Croix du Péage



10. Lavoir du Péage



11. Ruines de la chapelle Saint-Georges



12. Puits de Rapan



13. Croix de Rapan

3.1.5.5. Patrimoine naturel

Haies

L'ensemble des haies majeures existantes du territoire communal a été identifié par la Municipalité de Pérouges afin de :

- Mieux renforcer la protection des paysages boisés et bocagés du territoire communal ;
- Garantir la qualité du paysage sur les secteurs vallonnés ;
- Préserver la trame structurante dans les secteurs d'agriculture en openfield ;
- Préserver le caractère rural des voies et chemins communaux ;
- Limiter le ruissellement des eaux et le ravinement des terres ;
- Assurer la protection des milieux humides sensibles, la biodiversité et les corridors

biologiques, au regard des enjeux environnementaux identifiés dans l'étude de la FRAPNA.

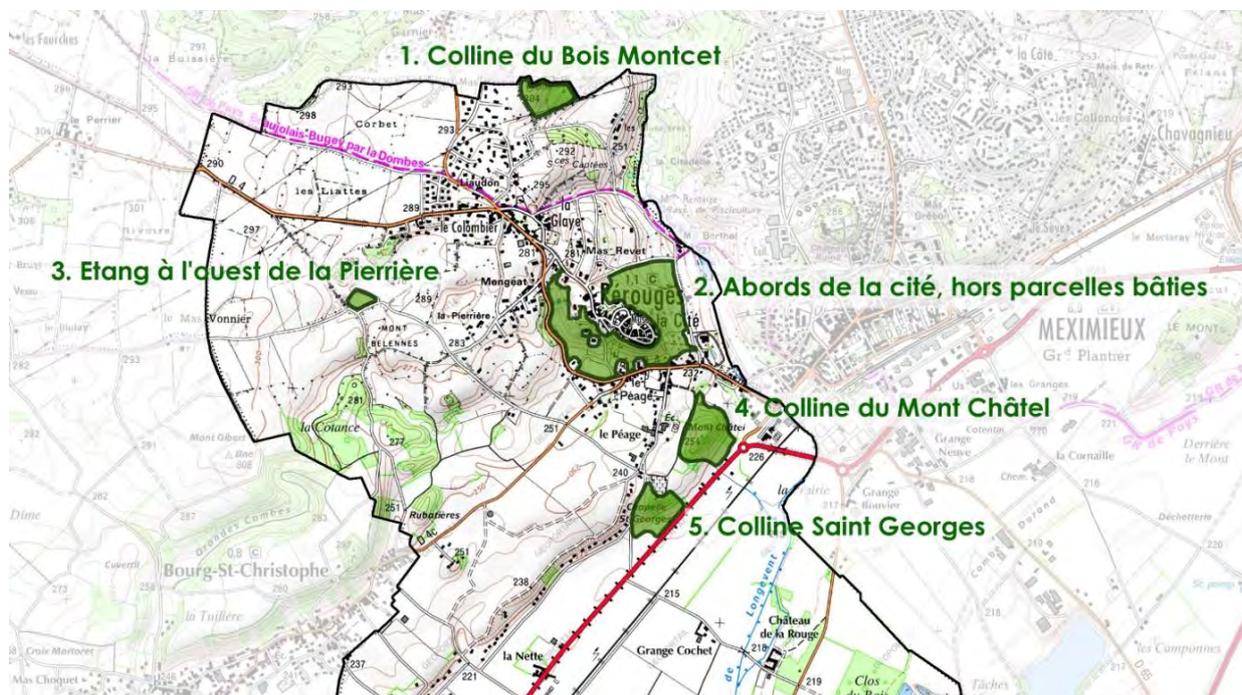
Ce peut être des haies arbustives champêtres aux essences locales variées, des ripisylves, des alignements d'arbres de hauteur ou des franges de boqueteaux.

Sont particulièrement identifiés :

- La lisière ripisylve du Longevent ;
- L'alignement d'arbres de la promenade des Terreaux ;
- Les trois arbres de la place du Plâtre ;
- L'arbre de la Croix Rambaud ;
- L'arbre du carrefour du Péage (près du cimetière).

Espaces verts sensibles

Cinq secteurs sont identifiés afin de répondre aux objectifs suivants respectifs :



1. Colline du Bois Montcet

- Protéger et renforcer la trame bocagère existante ;
- Protéger les arbres de caractère existants ;
- Assurer l'ouverture des points de vue et l'aménagement de points de vues panoramiques depuis le sommet culminant de la commune ;

- Entretien des espaces enrichis ;
- Assurer l'entretien des sentiers piétons existants et l'ouverture de nouveaux.

2. Abords de la Cité, hors parcelles bâties

- Protéger et renforcer la trame bocagère existante ;
- Protéger les arbres de caractère existants ;
- Protéger les milieux humides ;
- Assurer l'ouverture des points de vue et l'aménagement de points de vues panoramiques depuis la Cité ;
- Assurer l'entretien des espaces ouverts et des points de vue sur la Cité depuis les axes d'accès ;
- Entretien des espaces enrichis ;
- Assurer la valorisation des sentiers piétons existants et l'ouverture de nouveaux : entretien, restauration des murets limitrophes, préservation et renforcement des haies limitrophes ;
- Assurer la mise en valeur paysagère du parking des Combes et permettre la création d'équipements d'accueil (sanitaires publics, aire de camping-cars) ;

- Permettre la valorisation de la Cité dans les 4 secteurs ciblés ci-dessous, pour des activités et animations de loisir culturel et touristique (jardins solidaires et pédagogiques thématiques, aire de détente, aire de jeux et d'animations temporaires, aire naturelle de pique-nique, esplanade de verdure pour des animations temporaires, points de vue panoramiques...) :
- Le secteur du Plâtre entre le parking des Combes et l'Office du tourisme ;
- Le secteur en bas de la Grande Côte ;
- Le secteur « Putaret » des jardins au nord-est de la Cité ;
- Le secteur « Derrière la Cure » et les parkings Nord de la Cité.

3. Etang à l'ouest de la Pierrière

- Protéger et renforcer la trame bocagère existante ;
- Protéger les arbres de caractère existants ;
- Entretenir les espaces enrichés ;
- Assurer l'entretien de l'étang et des milieux humides.

4. Colline du Mont Châtel

- Protéger et renforcer la trame bocagère existante ;
- Protéger les arbres de caractère existants ;
- Protéger les milieux humides et la source du lavoir ;
- Assurer l'ouverture des points de vue et l'aménagement de points de vues panoramiques depuis le sommet ;
- Entretenir les espaces enrichés ;
- Assurer l'entretien des sentiers piétons existants et l'ouverture de nouveaux.

5. Colline Saint-Georges

- Protéger et renforcer la trame bocagère existante ;
- Protéger les arbres de caractère existants ;
- Assurer l'ouverture des points de vue et l'aménagement de points de vues panoramiques depuis le sommet ;
- Permettre la restauration et la valorisation des ruines de la Chapelle Saint-Georges ;
- Assurer l'entretien des sentiers piétons existants et l'ouverture de nouveaux.

3.1.6. Risques naturels et technologiques

3.1.6.1. Risques naturels

Arrêtés de catastrophe naturelle

- La commune a été déclarée sinistrée par :
 - L'arrêté du 28 septembre 1993, publié au Journal Officiel du 10 octobre 1993 suite aux inondations et coulées de boue des 5 et 6 juillet 1993 ;
 - L'arrêté du 22 février 2007, publié au Journal Officiel du 10 mars 2007 suite aux inondations et coulées de boue du 13 juillet 2007.

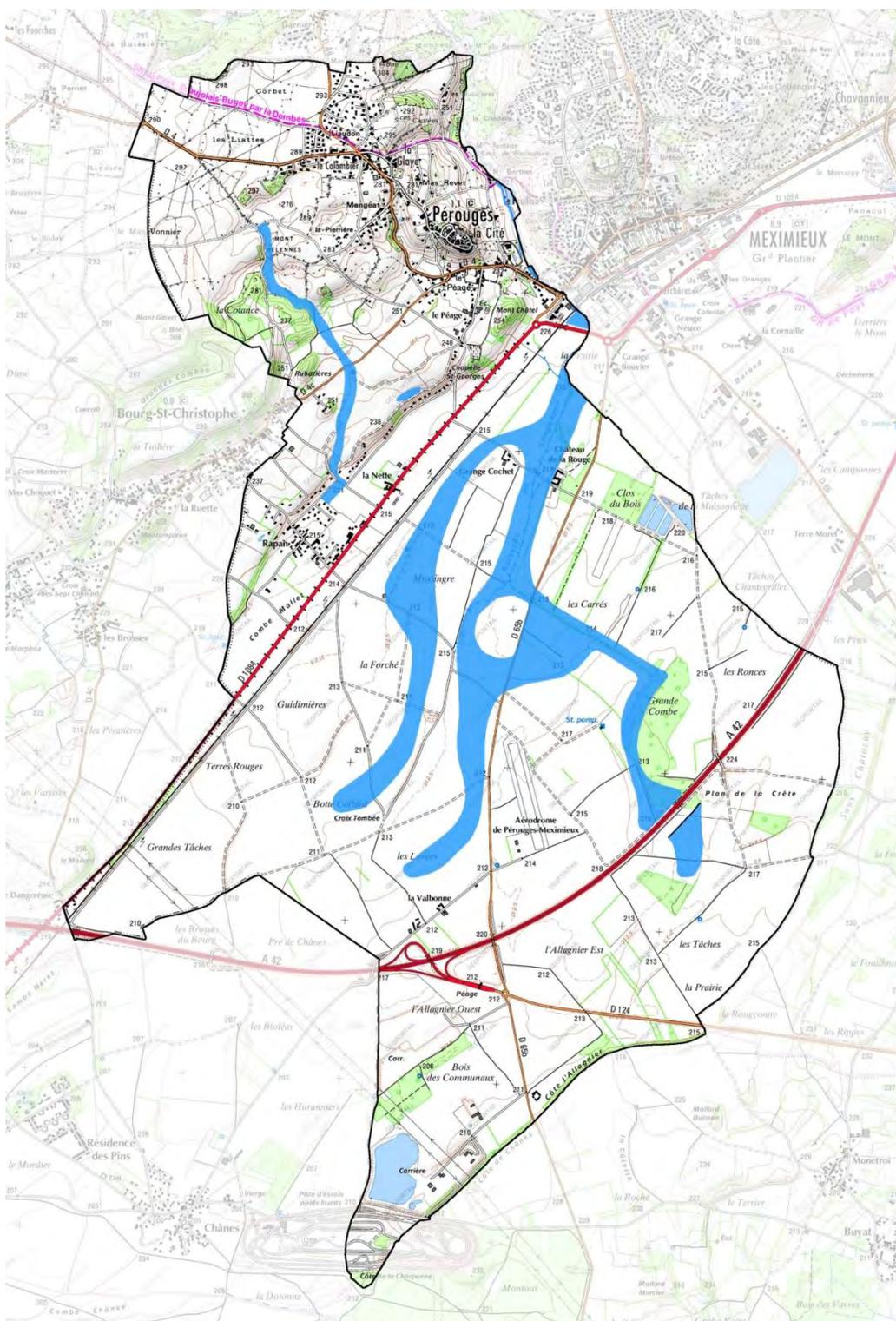
Inondations

Les risques sont liés aux débordements du Longevent et au ruissellement des eaux pluviales. A noter que des canalisations de Bourg Saint Christophe déversent des eaux pluviales sur Pérouges en plusieurs endroits vers Mollard Favand.

Le Syndicat de la Basse Vallée de l'Ain (SBVA) a fait étudier les débordements du Longevent et les Services de l'Etat ont fait

une étude hydraulique sur le bassin versant de Rapan. La Chambre d'Agriculture a aussi réalisé une étude.

La Municipalité a identifié les secteurs affectés par des risques d'inondations, localisés sur le plan ci-dessous. Seule une construction est concernée : le centre de collecte de céréales au Nord-Est de Mollard Favand.



Glissements de terrains

Les risques sont liés aux glissements de terrains en partie Nord-Est de la Cité (secteur localisé sur le plan ci-dessous).



Sismicité

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement. Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité :

- zone 1 : sismicité très faible ;
- zone 2 : sismicité faible ;
- zone 3 : sismicité modérée ;
- zone 4 : sismicité moyenne ;
- zone 5 : sismicité forte.

La commune est classée en zone de sismicité 3 modérée.

3.1.6.2. Risques technologiques

Transports de matières dangereuses

Le territoire de Péruges est concerné dans sa partie Sud-Est par deux pipelines de transport d'hydrocarbures liquides : PL1 Ø 34 » et PL2 Ø 40 ». L'exploitant de cette canalisation est la Société du Pipeline Sud-Européen.

Trois zones de dangers, dont les largeurs sont portées sur le plan de servitudes et d'informations, sont définies.

Ces canalisations peuvent présenter des dangers pour le voisinage. Le risque représenté par le couple probabilité/conséquences

est a priori particulièrement faible. Cependant, le risque nul n'existant pas, il apparaît nécessaire d'inciter les maires à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers graves pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des niveaux de dangers. A cet effet, ils doivent déterminer, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction et d'installation, comme le prévoit l'article R. 123-11b du code de l'urbanisme.

Depuis la circulaire du 4 août 2006, trois zones de dangers ont été précisées pour les canalisations, indiquées sur le plan des servitudes d'utilité publique :

- Une zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (IRE), dans laquelle le transporteur doit être informé des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ;
- Une zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers ef-

fets létaux (PEL), dans laquelle est en outre proscrite la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie ;

- Une zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), dans laquelle est en outre proscrite la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Installations classées pour la protection de l'environnement

Plusieurs installations sont classées pour la protection de l'environnement (toutes non Sévésos) :

- Bernin Sciage (non-Seveso) : scierie, fa-

brication de panneaux, à Rapan ;

- Groupe VICAT (Rudigoz) : carrière ;
- Pérouges Enrobés : centrales d'enrobés ;
- SAPRR : centrales d'enrobés.

Transports de matières dangereuses par voie de surface

Le risque est dû aux présences de l'A 42, de la RD 1084 et de la ligne SNCF. Bien que l'expérience montre que les accidents de transports de matières dangereuses peuvent se produire en n'importe quel point des voies empruntées, il semble opportun d'appliquer

l'information préventive en priorité aux axes de circulation supportant les grands flux de transport de matières dangereuses et de destiner cette information aux habitants résidents à moins de 200 mètres de part et d'autre de ces axes.

Aérodrome de Pérouges-Meximieux

La commune est concernée par les risques liés à cet aérodrome.

Lignes électriques aériennes

Les risques technologiques sont aussi liés à la très haute tension : ligne 63 kV Meximieux-Montluel, ligne 225 kV La Boisse-Génissiat, ligne à 2 circuits 400 kV Charpenay-Saint-Vulbas 1 et 2 et ligne à 2 circuits

400 kV Grosne-St Vulbas et 400 kV Saint-Vulbas-Vielmoulin.

Elles sont localisées sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Rupture du barrage de Vouglans

La commune est concernée par le risque de rupture du barrage de Vouglans situé sur l'Ain, dont les ondes de submersion calculées

atteignent le territoire, et pour lequel est établi un plan particulier d'intervention (PPI).

3.1.6.3. Sites et sols pollués

Aucun site sur la commune n'est identifié dans la base de données BASOL sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués.

Toutefois, il convient d'interdire les constructions sur le terrain de l'ancienne décharge (qui appartient à la commune), située aux Côtes d'en Bas et localisée sur le plan ci-contre, compte tenu de ses éventuelles pollution et instabilité.



3.1.7. Carrière

Les éléments suivants (à l'exception des cartes A et B) ont été établis par la société GRANULATS VICAT.

3.1.7.1. Carrière existante

La carrière « Les Communaux » est exploitée depuis 1975 par la Société des Entreprises RUDIGOZ. En 2002, le Groupe VICAT a racheté cette entreprise. Depuis l'été 2011, l'exploitant de la carrière est la société GRANULATS VICAT.

Cette carrière fournit des entreprises et des industriels locaux qui eux-mêmes répondent à un marché de proximité. Cette situation permet de limiter les transports, tout en exploitant un site éloigné des zones d'habitation. Dans la zone Côtière-Plaine de l'Ain, trois facteurs importants sont générateurs de travaux :

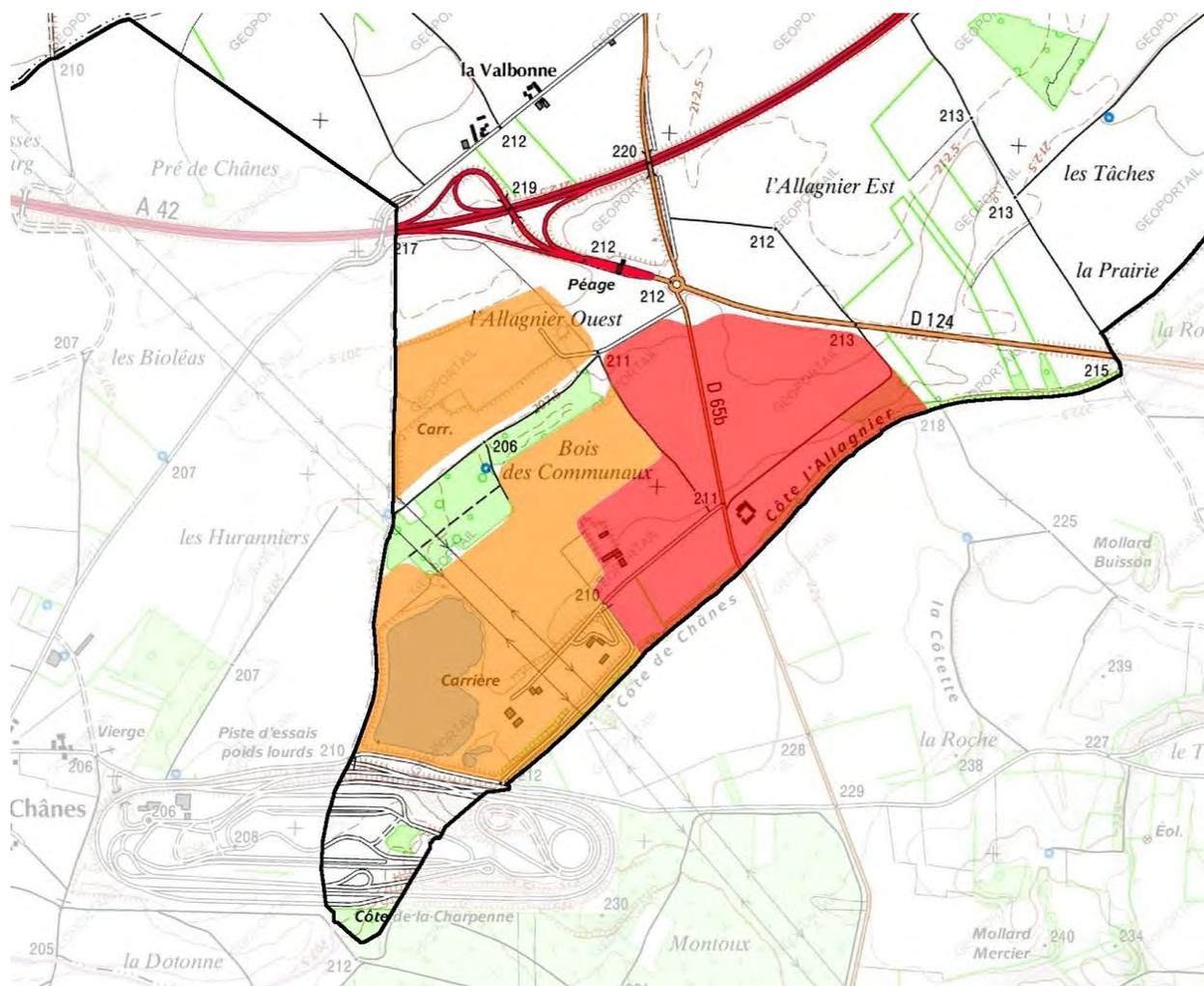
- Le développement des activités économiques avec le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain de Saint-Vulbas et les zones industrielles et artisanales situées le long de l'autoroute A 42 entre Lyon et Ambérieu ;
- La croissance de la population de plus de 14 % entre les années 2003 et 2009, contre 3,9 % au plan national ;

- Le développement des axes de communication (A 432, CFAL...) et les travaux de maintenance et d'amélioration des axes existants.

Ce développement génère des besoins en matière d'habitat, mais également d'infrastructures publiques (collèges, lycées, hôpitaux...) et privées (commerces, loisirs...).

La carrière sert à produire des granulats élaborés pour des usages « nobles » : le béton prêt à l'emploi, les matériaux routiers (enrobés) et la préfabrication (parpaings, murs, poutrelles). Une installation de traitement est utilisée pour la confection de granulométries commercialisables.

La qualité du gisement et sa puissance (hauteur exploitable) ont permis la mise en place d'une centrale à béton et d'une centrale d'enrobés à proximité des installations de traitement (transport des matériaux quasi nul, impacts sur l'environnement très faibles).



Carte B – carrière existante (orange) et projet d'extension (rouge)

Choix du site

Les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu sont :

- La situation géographique du site : le site est une carrière déjà en activité et proche de grands axes de communication. Il est plus intéressant en terme de développement durable et d'impact sur l'environnement humain de poursuivre une exploitation existante que d'ouvrir un autre site ailleurs qui nécessiterait de nouvelles infrastructures ;
- L'expérience du site : la société GRANULATS VICAT exploite depuis de nom-

breuses années ce site et a su adapter son process d'extraction et de fabrication, en fonction du contexte humain et environnemental ;

- La géologie et les qualités intrinsèques des matériaux ; le gisement est bien connu grâce à l'exploitation actuelle et aux reconnaissances géologiques. Les matériaux extraits permettent la réalisation de granulats élaborés à destination d'utilisations nobles (béton prêt à l'emploi, enrobé routier, préfabrication).

Analyse des effets du projet dur l'environnement

L'exploitation envisagée est une carrière de matériaux alluvionnaires à sec et en eau, principalement à l'aide d'une dragueline, d'une pelle hydraulique et d'une chargeuse. Les travaux seront conduits à partir des fronts

actuels en direction du Nord-Est. L'exploitation est prévue pour 30 ans. Les effets principaux de l'exploitation pourraient être :

- Sur les eaux : l'exploitation conduira à l'apparition de plusieurs plans d'eau pour

une surface totale de 63 hectares. Les méthodes d'exploitation ainsi que le projet de réaménagement ont été élaborés pour prendre en compte la bonne gestion de ces plans d'eau pendant et après l'exploitation ;

- Sur le trafic routier : toute la production est évacuée par camion. A la sortie de la carrière, il n'y a aucune traversée de village et les voies de communication sont adaptées au trafic poids-lourds (ce point est détaillé plus loin) ;
- Sur la sécurité, l'hygiène, la salubrité et la santé publique : compte tenu de l'absence d'habitats à proximité, des mesures simples et efficaces seront mises en œuvre pour prévenir tout risque.

L'exploitation aura des effets faibles sur les domaines suivants :

- Le paysage : l'exploitation en « fosse » permet de réduire les points de vue sur le site. Seule, la partie supérieure des installations de traitement seront visibles depuis la plaine. Depuis la Cité de Pérouges, les

installations ne seront pratiquement pas visibles ;

- Le bruit : la position du site dans un environnement bruyant (A 42 et RD 124) et le bardage complet des installations de traitement limiteront fortement les nuisances sonores à l'extérieur du site ;
- Les poussières : l'humidité des matériaux, le process de fabrication et le bardage des installations de traitement permettront de limiter grandement la propagation des poussières.

L'exploitation n'aura pas d'effet sur la santé, le climat, les biens matériels et le patrimoine culturel. L'exploitation aura un effet positif sur l'environnement socio-économique, car elle permet de répondre aux besoins de la collectivité en matière de construction et de travaux publics et de maintenir des emplois directs et indirects. Un effet positif sera constaté par la mise en place de milieux écologiques diversifiés par l'intermédiaire du projet de l'Ecopôle de Pérouges - Plaine de l'Ain en lieu et place de terrains agricoles.

Mesures envisagées pour supprimer, limiter et si possible compenser les inconvénients du projet

Les principales mesures prévues pour supprimer, limiter et, si possible, compenser les inconvénients liés à l'exploitation de carrière et au traitement des matériaux sont :

- Protection paysagère :
 - Conservation des haies ou boisements périphériques ;
 - Création d'un merlon végétalisé devant les installations de traitement ;
 - Réalisation du décapage de manière coordonnée à l'exploitation ;
- Protection des eaux :
 - Aucun rejet dans le plan d'eau grâce au système de retraitement des eaux de process ;
 - Ravitaillement des engins sur une aire bétonnée étanche. Les hydrocarbures sont stockés dans des cuves adaptées ;
 - Mesures de fermeture totale du site pour empêcher toute décharge sauvage ;
- Protection du voisinage :
 - Tout feu est interdit sur la carrière ;
 - Vitesse limitée à 25 km/h sur les pistes et voies d'accès ;
 - Arrosage des pistes en cas de besoin

pour limiter les poussières ;

- Protection du public et du trafic routier :
 - Contrôle des accès (clôture, portail et affichage adapté aux risques) ;
 - Mise en place de bouées de sauvetage à proximité du plan d'eau ;
 - Aucune surcharge tolérée lors de l'évacuation des matériaux ;
- Protection du milieu naturel :
 - Evacuation des déchets issus de l'exploitation (ferraille, D.I.B., D.I.S....) vers les filières de traitement appropriées ;
 - Conservation d'un front non exploité pour la nidification des Hirondelles de rivage ;
 - Remise en état coordonnée qui permet la création de milieux diversifiés.

Les terrains concernés par l'extension, prévue sur Pérouges et Saint-Jean de Niois, ne sont pas classés en zone de carrière dans le plan d'occupation des sols de Pérouges. La Municipalité est favorable à la demande de la Société GRANULATS VICAT afin qu'ils le soient dans le plan local d'urbanisme.

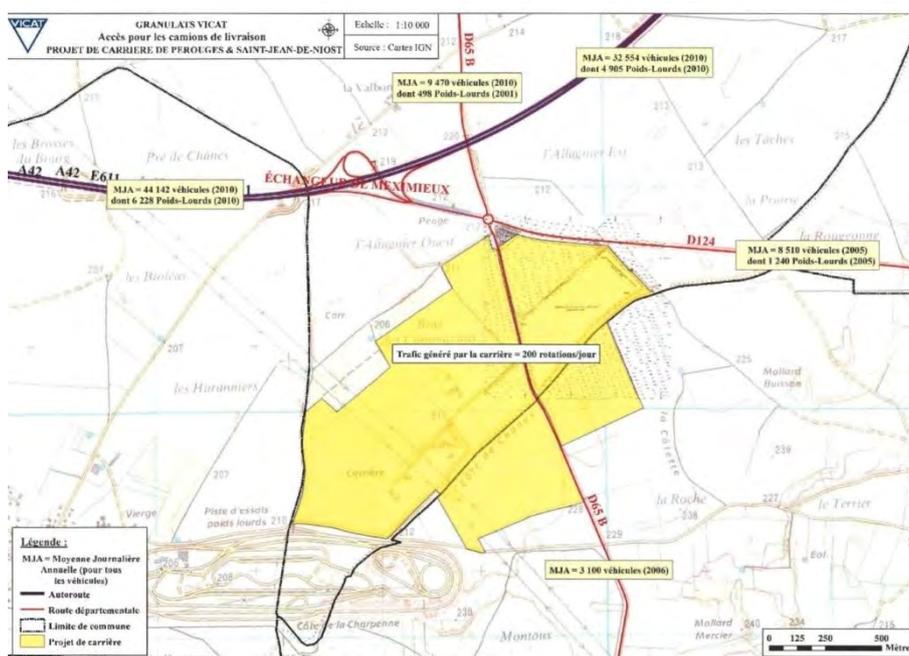
Accès et trafic des camions de livraisons

Les camions de livraison sortant de la carrière ne traverseront pas le village pour atteindre le réseau routier pour poids-lourds : l'autoroute A 42 et les RD 65b et 124.

L'entrée sur la carrière, se fera par la RD 65b. Les camions arrivant depuis le PIPA devront faire le tour du rond-point situé devant le péage autoroutier n° 7 de l'A 42.

La sortie de la carrière par les camions se fera aussi sur la RD 65b en direction de Pérouges par une voie unique d'accélération.

L'évacuation des produits finis pour une production annuelle maximale de 1 200 000 tonnes nécessitera environ 200 rotations par jour.



Zones d'exploitation du projet

L'exploitation du projet de la carrière devrait aboutir à la création de 5 plans d'eau. La cote finale d'extraction dans chacun des plans d'eau va se situer entre 175 et 180 m NGF. La cote moyenne de la nappe est de 200 m NGF. Les plans d'eau auront une profondeur maximum de 25 m. Le seul

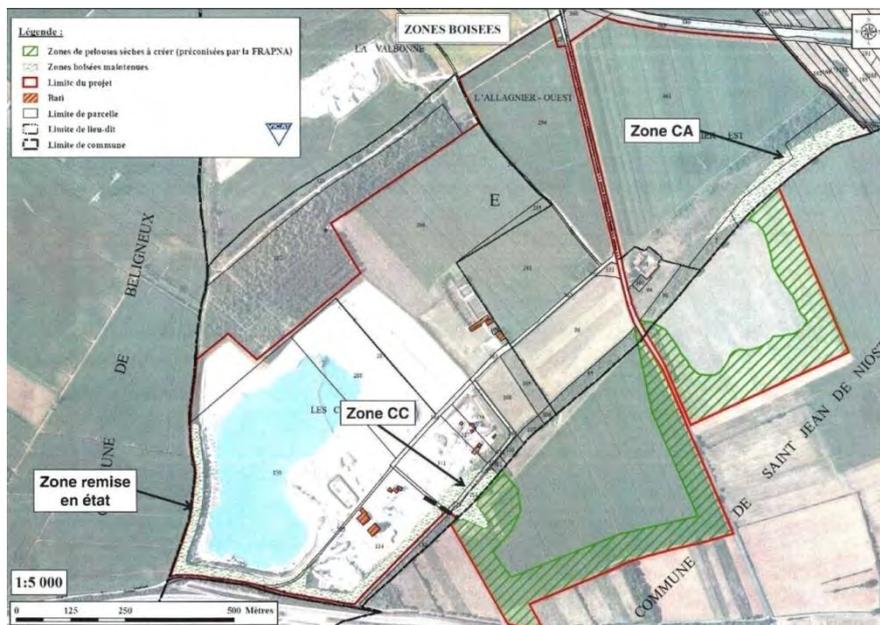
remblai significatif engendré par la carrière sera celui pour créer le merlon paysager dans la partie Nord-Est du projet entre un plan d'eau et la zone future des installations de traitement : sa hauteur moyenne sera d'environ 4 m.



Les zones boisées maintenues correspondent à :

- L'extrémité Sud de la Côte de Chânes (notée CC sur le plan) et l'extrémité Nord de la côte de l'Allagnier (notée CA sur le plan) ;
- Les zones de la carrière remises en état dans l'angle Sud-Ouest.

Seule une partie des côtes boisées seront détruites dans le cadre du projet de carrière. La reconstitution des Côtes de Chânes et de l'Allagnier sera réalisée avec une augmentation du linéaire et en privilégiant la « reconstitution » d'espace en régression que sont les pelouses sèches (préconisation de la FRAPNA).



Concernant l'impact visuel, il faut noter que les éléments visuels déterminants dans l'axe du projet sont :

- Les tours de refroidissement de la Centrale nucléaire du Bugey ;
- Les pylônes électriques de RTF ;
- Les installations de la carrière actuelle.

Pour minimiser l'impact de la future zone d'installation de carrière, un merlon paysager

d'une hauteur moyenne de 4 mètres, qui sera végétalisé permettra d'atténuer fortement la visibilité depuis les voies de circulation à proximité (RD 65b et 124) et la Cité de Pérouges.

Les activités liées à l'exploitation de la carrière respecteront, comme c'est le cas aujourd'hui, les exigences environnementales

d'une telle activité. La carrière a atteint en 2011 le niveau 4 sur 4 dans la Charte Environnement (développée par le syndicat professionnel des carrières).

Suivant le planning prévisionnel, la construction de l'installation de traitement pour les granulats commencerait mi-2016. Le déplacement de la centrale à béton et du poste d'enrobé devrait suivre.

3.1.7.3. Devenir du site : écopôle

A l'issue de la période d'exploitation des carrières, l'exploitant qui s'est associé à des spécialistes environnementaux et à la FRAP-NA, restituera le site sous forme d'un écopôle qui participera à la préservation de la faune et de la flore locales. Il sera également le support vivant d'actions pédagogiques pour l'environnement tout en s'inscrivant dans le projet territorial des collectivités.

S'appuyant sur des techniques de génie écologique mais également sur la colonisation spontanée des espèces, le réaménagement de l'écopôle vise à créer une mosaïque de milieux naturels. Trois types d'habitats seront privilégiés en raison de leur importance écologique et des menaces de régression dont ils font preuve :

- Les prairies humides (6 ha) larges d'au moins 250 mètres pour garantir la tranquillité des vanneaux, courlis et autres espèces s'y reproduisant ;
- Les roselières (4,7 ha) qui pourront accueillir fauvettes aquatiques, hérons... ;
- Les plages de galets et falaises sablonneuses accueillant une flore et faune d'influences méditerranéennes.

Alimenté par la nappe alluviale de la rivière de l'Ain dont il constitue un maillon de la chaîne hydrographique, à proximité immédiate des étangs de la Dombes et de la

Basse Vallée de l'Ain, le site réhabilité pourra accueillir quelques-unes des espèces les plus remarquables de ces espaces jugés d'importance européenne. Ainsi, par exemple, la vaste roselière offrira un espace potentiel de nidification pour les hérons pourprés, blongios ou butors tandis que la reconstitution de prairies humides pourra accueillir le vol des papillons cuivrés des marais... Plus largement encore, l'écopôle se situe sur une halte capitale pour la migration Nord - Sud de l'avifaune et constitue une réponse possible à l'enjeu de préservation des « corridors écologiques » tels que définis dans la trame verte du Grenelle de l'environnement.

A terme, les aménagements suivants seront mis en place :

- Des plans d'eau pour une surface de 63 ha ;
- Des pelouses sèches sur 15,5 ha ;
- Des prairies mésophiles sur 13,5 ha ;
- Des berges végétalisées ou abruptes ou des hauts-fonds sur 12,5 ha ;
- Une prairie de fauche sur 12 ha ;
- Des prairies humides sur 6 ha ;
- Des roselières sur 5 ha (marais) ;
- Des boisements sur 4 ha ;
- Un parking, des bâtiments et observatoires pour l'accueil du Public.



Les principales étapes de la remise en état sont les suivantes :

- Démontage et évacuation des installations en direction des filières de traitement appropriées ;
- Modelage des berges et des autres aménagements (apport de terre végétale) ;
- Plantations ou renaturation pour retrouver l'intérêt écologique des divers milieux aménagés ;
- Mise en sécurité du site (clôtures, panneaux, contrôle des accès).

Les accès se feront exclusivement par la RD 65b. L'entrée et la sortie du parking se feront en sens unique et sur une voie dédiée à chacune. A l'entrée du site, une superficie de

6 800 m² sera disponible pour la gestion des flux. Cette superficie permettra le stationnement de 270 voitures environ.

L'ensemble du site, d'environ 90 hectares, sera géré par la FRAPNA. La fin de l'exploitation des carrières est prévue d'ici 30 ans mais l'ouverture au public pourrait être effective dans une dizaine d'années avec la construction du bâtiment d'accueil.

Le nombre total de visiteurs par an est estimé à 50 000. En période d'affluence, le nombre de visiteurs par jour maximum pourrait être de l'ordre de 800 (en se basant sur les chiffres de la commune de Pérouges concernant la visite de la Cité).

3.1.8. Nuisances, qualité de l'air

3.1.8.1. Nuisances

Les nuisances sont principalement induites par les infrastructures de transport terrestre routières (RD 1084, RD 124, A 42) et ferroviaire (ligne 890), classées au titre de la loi

relative à la lutte contre le bruit.

Les nuisances sont aussi dues au trafic, notamment poids lourds, sur la RD 4.

Infrastructures de transports terrestres

La commune est concernée par le classement des infrastructures de transports terrestres défini par arrêtés préfectoraux du 7 janvier 1999.

Les secteurs affectés par le bruit sont reportés, à titre d'information, sur le plan de zonage du plan local d'urbanisme.

Type d'infrastructure	Identification	Catégorie d'infrastructure	½ largeur des secteurs affectés par le bruit
Voie ferrée	Ligne 890 PK 13,302 à 101,3	1	300 mètres
Autoroute	A 42 Totalité dans l'Ain	1	300 mètres
Ex RN reclassée RD	RD 1084 PR 11,650 à 24,980	3	100 mètres
RD 124	RD 124 PR 3,453 à 9,472	3	100 mètres

3.1.8.2. Qualité de l'air

La directive européenne sur la qualité de l'air fixe la liste des substances dont le niveau dans l'air ambiant doit être surveillé. Elle prévoit des valeurs limites à ne pas dépasser et des seuils d'alerte au-delà desquels une information immédiate est nécessaire. La loi demande à l'Etat d'assurer la surveillance de

la qualité de l'air avec le concours des collectivités territoriales.

La station de mesure la plus proche de Pérouges est celle de Miribel (station Nord lyonnais / Côtière de l'Ain, milieu périurbain) pour laquelle sont fournies les valeurs suivantes.

<i>Date</i>	<i>Dioxyde de soufre</i>	<i>Monoxyde d'azote</i>	<i>Dioxyde d'azote</i>	<i>Ozone</i>	<i>Poussières en suspension taille inférieure à 10 µm</i>
	<i>Microg/m³</i>	<i>Microg/m³</i>	<i>Microg/m³</i>	<i>Microg/m³</i>	<i>Microg/m³</i>
<i>Nov. 011</i>	0	26	34	14	34
<i>Déc. 2011</i>	0	16	34	22	21
<i>Janvier 2012</i>	0	11	29	19	24
<i>Février 2012</i>	1	6	25	38	33*
<i>Mars 2012</i>	0	6	21	53	31
<i>Avril 2012</i>	0	2	15	63	16
<i>Mai 2012</i>	0	2	11	67	17*
<i>Juin 2012</i>	0	1	12	57	17*
<i>Juillet 2012</i>	0	-	13	59	-
<i>Août 2012</i>	0	1	12	61	19

<i>Date</i>	<i>Dioxyde de soufre</i>	<i>Monoxyde d'azote</i>	<i>Dioxyde d'azote</i>	<i>Ozone</i>	<i>Poussières en suspension taille inférieure à 10 µm</i>
	<i>Microg/m³</i>	<i>Microg/m³</i>	<i>Microg/m³</i>	<i>Microg/m³</i>	<i>Microg/m³</i>
<i>2007</i>	1	12	23	43	27
<i>2008</i>	1	10	23	44	24
<i>2009</i>	1	9	21	50	24
<i>2010</i>	0	7	22	45	26
<i>2011</i>	0	10	24	47	26*

* Valeur non validée

3.1.9. Amendement Dupont

L'actuel article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, dit « amendement Dupont », concerne les abords immédiats des principales

voies routières, points privilégiés d'observation des paysages, qui constituent une partie spécifique du territoire méritant une attention

particulière. L'Amendement Dupont vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords de ces voies, en limitant les extensions linéaires et mal coordonnées de l'urbanisation, en minimisant les effets de pollution induite par le trafic routier, en gérant l'insertion paysagère de ces grands axes. Il stipule :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il com-

porte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

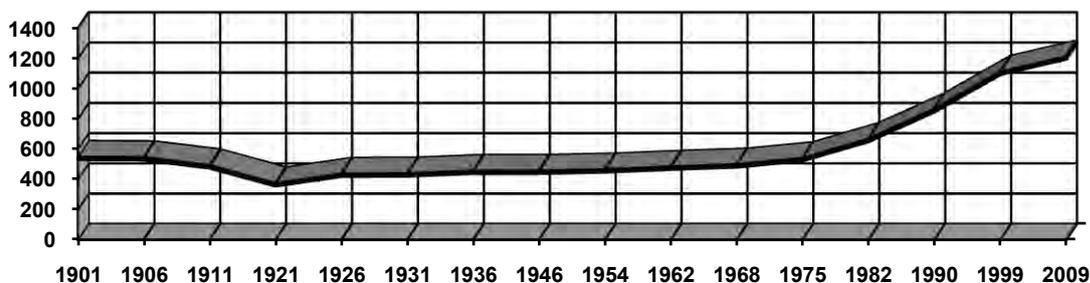
Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

Au regard du décret du 3 juin 2009, le territoire communal est concerné par l'autoroute A 42 et les RD 65B, 124 et 1084, classées voies à grande circulation. Par conséquent, les dispositions de cet article sont applicables sur la commune dans une bande de 100 mètres pour l'A 42 et 75 mètres pour les routes départementales, de part et d'autre de l'axe de ces voies.

Une analyse de l'application de l'Amendement Dupont réalisée par la Direction Départementale des Territoires délimite les espaces non urbanisés le long de ces voies, dont sont exclus Rapan et Rémillieux.

3.2. Démographie

3.2.1. Evolution de la population



Année de recensement	Population municipale	Evolution absolue	Evolution relative	Evolution annuelle moyenne	Taux annuel moyen
1975	531				
		+ 127	+ 23,92 %	+ 18,14	+ 3,11 %
1982	658				
		+ 197	+ 29,94 %	+ 24,62	+ 3,34 %
1990	855				
		+ 247	+ 28,89 %	+ 27,44	+ 2,86 %
1999	1 102				
		+ 102	+ 9,26 %	+ 10,20	+ 0,89 %
2009	1 204				

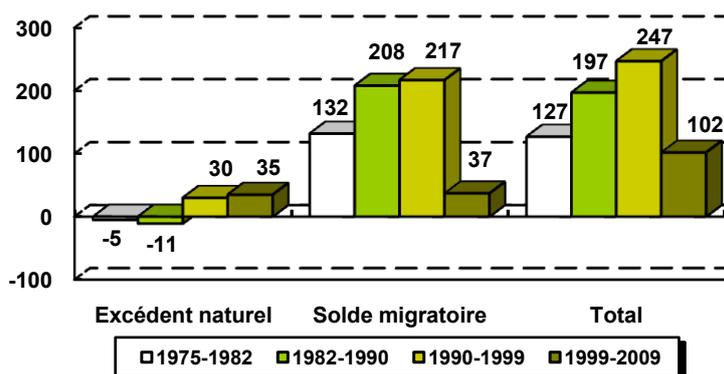
Après une diminution au début du siècle dernier, la population a augmenté, très progressivement, jusqu'en 1975. Elle a ensuite

connu un accroissement soutenu, jusqu'en 1999, puis plus modéré jusqu'en 2009.

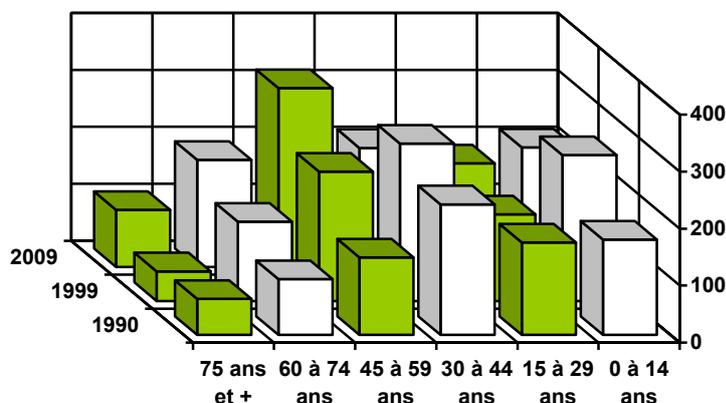
3.2.2. Solde naturel et migratoire

La croissance de la population de 1975 à 1999 est due à l'installation de nouveaux résidents, importante, combinée à un excédent naturel positif à partir de 1990.

Ensuite, l'accroissement plus modéré résulte d'une nette diminution du solde migratoire.



3.2.3. Structure démographique

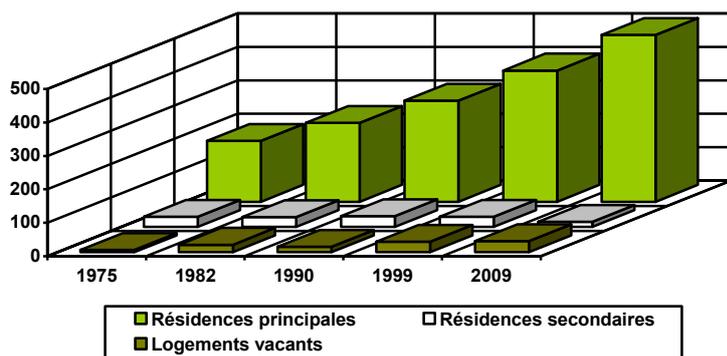


La population a nettement vieilli entre 1990 et 2009 :

- Les trois tranches les plus jeunes, de 0 à 44 ans, ont diminué en pourcentage (65,3 % de l'ensemble en 1990, 62,1 % en 1999, 50,0 % en 2009) ;
- La tranche de 45 à 59 ans a diminué (15,9 % de l'ensemble en 1990, 20,6 % en 1999, 26,1 % en 2009) ;
- Les tranches plus âgées, les plus de 60 ans, ont globalement augmenté (18,8 % de l'ensemble en 1990, 17,3 % en 1999, 23,9 % en 2009).

3.3. Parc immobilier

3.3.1. Nombre de logements



Nombre moyen d'occupants par logement

1975 : 2,9

1982 : 2,8

1990 : 2,8

1999 : 2,8

2009 : 2,4

Entre 1982 et 2009 les résidences principales ont presque triplé. Les résidences secondaires, après avoir stagné de 1975 à 1999, ont ensuite diminué de moitié. Les logements vacants ont globalement augmenté.

Le développement de l'urbanisation s'est réalisé essentiellement sous forme pavillonnaire avec pour conséquences seulement 24 % de locataires et 14 % d'appartements.

Le nombre d'habitants par logement, après avoir stagné de 1975 à 1999, a ensuite nettement diminué. Ce phénomène est dû en partie au fait que les jeunes atteignant l'âge adulte quittent progressivement le logement familial ainsi que la commune faute de pouvoir s'y loger, la pression foncière due à la proximité de la couronne lyonnaise rendant difficile l'accession à la propriété des jeunes ménages.

3.3.2. Evolution des permis de construire

3.3.2.1. Permis de construire sur dix années

Années	Nombre de Permis							Surfaces utilisées par les logements			
	Logements					Activités agricoles	Activités non agricoles	Indiv. isolés	Indiv. en lotiss ^{ts}	Indiv. groupés	Total
	Réhab.	Indiv. isolés	Indiv. en lotiss ^{ts}	Indiv. groupés	Total						
2002											
2003		1	1		2		2	3 702	1 470		5 172
2004		2	1		3		1	3 114	3 800		6 914
2005			3		3				4 602		4 602
2006	11 ¹	1	1		13		1	1 500	1 547		3 047
2007	6 ²	2		8 ³	16		2	3 515		1 272	4 787
2008	4	1	1		6			1 088	1 500		2 588
2009	1	1	1		3			2 664	1 421		4 085
2010	5	2			7		4	3 000			3 000
2011	3	1			4			7 018			7 018
Total	30	11	8	8	57		10	25 601	14 340	1 272	41 213
Moyenne	3,0	1,1	0,8	0,8	5,7		1,0	2 560,1	1 434,0	127,2	4 121,3

¹ dont 10 logements sont des logements locatifs sociaux.

² dont 5 logements locatifs

³ logements locatifs sociaux Dynacité au Péage

Le terrain consommé en moyenne par logement est de 1 526 m², soit 6,5 logements par hectare.

Les réhabilitations concernent des créations de logements dans le bâti existant. Elles n'impliquent donc pas de consommation de surfaces supplémentaires.

Aucun logement n'a été réalisé par division de propriété déjà bâtie.

Aucun permis agricole n'a été déposé hormis pour le logement d'un exploitant et un tunnel.

Les permis relatifs à des activités non agricoles concernent :

- En 2003 : des bureaux et vestiaires pour la carrière ;
- En 2004 : des entrepôts et bureaux dans la zone d'activités de Rapan ;

- En 2006 : la création d'un atelier de peinture dans du bâti existant ;
- En 2007 : la création d'un commerce dans du bâti existant et la réalisation d'un hangar pour avions par l'aéroclub ;
- En 2009 : l'extension (atelier et bureau) d'une entreprise existante de travaux publics ;
- En 2010 : trois permis concernant la scierie de Rapan (construction d'un silo, d'un bâtiment anti-bruit et d'un bâtiment de production), le quatrième l'extension d'un atelier.

Ne figurent pas dans le tableau les permis concernant :

- L'extension de l'école réalisée en 2009 ;
- La réalisation de trois chambres d'hôtes en 2009.

3.3.3. Logements locatifs sociaux

La commune accueille 20 logements locatifs sociaux, dont :

- 8 réalisés par Dynacité au Péage à proximité de l'école ;

• 2 communaux dans le vallon des Combes ;

- 10 privés conventionnés à la Glaye.

3.3.4. Accueil et habitat des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été approuvé conjointement par le Préfet et le Président du conseil général le 23 décembre 2002. Il a fait l'objet d'une révision approuvée le 1^{er} décembre 2009 par la commission consultative départementale des gens du voyage. Le schéma révisé a été signé par le Préfet et le

Président du conseil général le 18 juin 2010. Pérouges n'est pas concernée par ce schéma.

Meximieux dispose d'une aire, « l'Hacienda », de 32 places, gérée par une société spécialisée pour le compte de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain.

3.4. Activités et population active

3.4.1. Activités et emplois

La communauté de communes de la Plaine de l'Ain assure l'aménagement, l'entretien et la gestion :

- des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire correspondant aux zones d'activités de niveaux 2 et 3 selon la nomenclature du SCOT BUCOPA aménagées après la création de la communauté de communes ;
- des pépinières d'entreprises et des ateliers-relais qui seront implantés dans les

futures zones d'activités économiques de niveau 2 et 3.

Concernant les actions de développement économique et touristique, elle assure l'aménagement du parcours cycliste véloroute du Lemane à la mer et la création d'un observatoire de la fiscalité.

La commune de Pérouges conserve ainsi les compétences dans le domaine de développement et de valorisation touristique.

3.4.1.1. Activité agricole

Elle fait l'objet d'un chapitre dans l'état initial de l'environnement.

3.4.1.2. Commerces et services

Ils regroupent une cinquantaine d'emplois et comprennent :

- Dans la Cité :
 - Cinq restaurants dont un hôtel-restaurant (environ 25 personnes) ;
 - Un boulanger ;
 - Un bureau de tabac-magasin de souvenirs ;
 - Trois magasins de souvenirs ;
 - Un caveau à vins ;
 - Un potier ;
 - Une fonderie d'art ;
 - Deux galetiers ;
 - Un architecte ;
- Dans l'immeuble Le Président, à Rémilieux :
 - Un vétérinaire ;
 - Un kinésithérapeute ;
 - Un assureur ;
 - Un maître d'œuvre ;
 - Un commerce de produits capillaires ;
- Au Péage : un chocolatier avec vente sur place.

La commune accueille de plus deux établissements avec cinq chambres d'hôtes chacun dans la Cité et un établissement avec trois chambres d'hôtes à Rapan.

3.4.1.3. Autres activités

La commune accueille une trentaine d'entreprises, dont la carrière, offrant plus d'une centaine d'emplois. Parmi celles-ci, une entreprise de menuiserie et charpente et une entreprise d'installations frigorifiques sont installées dans la zone d'activités de Rapan.

En outre, sont installés sur son territoire :

- Deux centres de collecte de céréales, au Nord-Est de Mollard Favand et au Sud-Est

de Rapan ;

- Dans la plaine de l'Ain, l'aéroclub (terrain loué par la commune) et le stand de tir privé qui sera délocalisé dans le cadre du projet d'extension de la carrière – éco-pôle ;
- Un circuit d'essais de véhicules automobiles à la pointe Sud de la commune ;
- Le péage de l'A 42 dans la plaine de l'Ain.

3.4.2. Tourisme

Commerces et services

La Cité, avec ses 82 monuments protégés au titre des Monuments Historiques, est un site touristique de grande notoriété des plus visités du département et de la Région Rhône Alpes. Sa renommée lui confère une fréquentation moyenne de 300 000 visiteurs par an (270 000 en 2010), bénéficiant d'une nouvelle clientèle étrangère et la proximité de l'agglomération lyonnaise.

Accueil touristique

La Cité n'a pas d'horaire de fermeture mais se visite librement à tout moment. Sont proposées des visites guidées, de nombreuses manifestations durant l'année (visites

thématiques, concerts, spectacles, expositions, marchés...) ainsi que des programmes pédagogiques pour les élèves de maternelles à Lycée et des journées ludiques destinées

La commune bénéficie d'un tissu d'activités à caractère touristique d'hébergeurs et de commerçants (commerces et services précédemment inventoriés), offrant des emplois permanents et de nombreux emplois saisonniers venant renforcer l'important tissu associatif.

aux enfants des centres de loisirs.

Deux aires de stationnement sont à la disposition des visiteurs : l'aire des Combes (340 places) et celle de l'Olivet (60 places). Le dépôt minute des visiteurs en groupe peut se faire sur la place du Plâtre face à l'Office du Tourisme (à 100 mètres de l'entrée de la Cité). Le stationnement des autocars (6 emplacements) est réservé à 200 mètres en bas de la Grande Côte.

Développement touristique

Comme cela est précisé plus haut, la commune de Pérouges est compétente dans le domaine de développement et de valorisation touristique. A noter que, dans le cadre du Contrat de Développement Rhône Alpes, la Cité est identifiée comme un site prioritaire, permettant de mettre en place des partenariats avec la Région Rhône Alpes.

La commune a ainsi engagé une première « étude stratégique de développement durable des Maîtres du Rêve (en 2004) qui a permis de faire un diagnostic global du site de Pérouges et de proposer un programme d'actions concret d'aménagement. Parmi ses propositions, ont été réalisées :

- La création du parking des Combes de 340 places et le parking de l'Olivet de 56 places, permettant d'accueillir les visiteurs en période d'affluence ;
- La mise en place un plan de circulation, avec notamment :
 - Un sens unique sur la RD 4bis, améliorant la fluidité de la circulation et l'accès à la Cité ;
 - L'organisation adaptée du stationnement sur certains tronçons de la RD 4b et l'exclusion du stationnement sauvage ;
 - La création et l'aménagement de cheminements piétons sécurisés, reliant directement le parking des Combes avec la Cité et sur la RD 4b ;
 - La création d'une aire de stationnement autobus spécifiques avec l'aménagement de dépôt minute à proximité de la Cité (place du Plâtre) ;
 - La piétonnisation de la Cité durant la période touristique et les week-ends de mi-saison ;
- La création et l'aménagement de l'Office du Tourisme (Place du Plâtre) ;
- L'aménagement de sentiers de randonnées piétons autour de la Cité et sur le ter-

ritoire communal.

Le Musée du Vieux Pérouges a été créé en 1912 par le Comité de Défense et de Conservation du Vieux Pérouges dans le but de préserver, de mettre en valeur et à la disposition du public, différents objets ayant trait à l'histoire de la Cité. Il a été constitué par des dons de vieilles familles Pérougiennes et sont la propriété de l'Association (ce qui en fait un musée privé).

ritoire communal.

Par ailleurs, la commune a engagé de nouveaux projets d'aménagement en cours :

- La requalification des abords et de l'entrée de la Cité, par l'amélioration de l'organisation des stationnements de proximité pour les riverains et les visiteurs, l'accessibilité, le traitement paysager des espaces verts et de la place du Plâtre (opération « cœur de village » en partenariat avec le CAUE, la communauté de communes et la Région Rhône Alpes) ;
- La réhabilitation de l'ancienne caserne des pompiers située à proximité de la Cité en salle d'animation associative polyvalente, permettant ainsi de compléter l'équipement de la salle polyvalente aménagée au cœur de la Cité ;
- La réhabilitation de l'Office du Tourisme et la requalification de ses abords.

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme, la commune réaffirme ses objectifs touristiques qualitatifs, complémentaires à ceux visant la protection et la valorisation du patrimoine :

- La réalisation de l'inventaire complet des monuments historiques classés et inscrits de la Cité par l'Architecte des Bâtiments de France (étude « Etat des protections des monuments historiques en 2010 ») ;
- La redéfinition des règles de restauration et d'aspect des constructions de la Cité, en partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France ;
- L'affirmation des zones non aedificandi et de non altus tollendi au sein du périmètre des abords ;
- L'identification d'un espace vert sensible aux abords de la Cité afin de pouvoir maîtriser la qualité des paysages et encadrer les projets de valorisation touristique (jardins thématiques, aire de pic nique et d'animation de loisir, point de vue panora-

mique...).

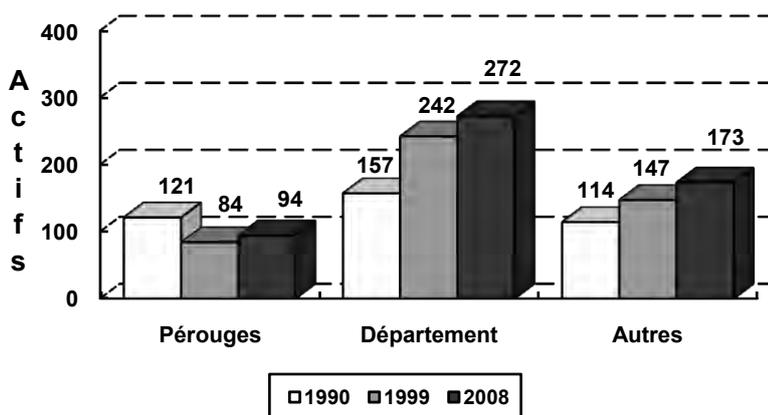
La commune a donc engagé une politique de développement et d'aménagement touristique local permettant de valoriser le site de la

Cité dans une perspective de développement durable et de respect des équilibres entre protection du patrimoine et dynamique économique touristique.

3.4.3. Migrations alternantes

Le nombre d'actifs ayant un emploi qui travaillent à Pérouges a légèrement diminué. De ce fait, ceux qui vont travailler dans une autre commune du département et en dehors du département augmentent.

Le taux d'activité (actifs occupés) est globalement stable : 45,8 % en 1990, 42,9 en 1999 et 44,7 en 2006.



3.5. Equipements publics

3.5.1. Equipements de superstructure

La commune dispose de :

Dans la Cité

- La mairie, avec son aire de stationnement ;
- A proximité, la salle polyvalente ;
- Egalement à proximité, la salle d'exposition et salle des mariages ;
- L'église ;
- Le garage municipal.

A proximité de la Cité

- A l'Ouest, place du Plâtre, l'office du tourisme aménagé dans la « Maison du Plâtre » ;
- Au Nord, le local des pompiers.

Au Péage

- L'école. Le Regroupement Pédagogique Intercommunal est né en septembre 1989, de la fusion des deux écoles de Bourg-Saint-Christophe et de Pérourges. Ainsi, les élèves des cycles 1 et 2 (de la maternelle au CP inclus) sont inscrits à l'école de Bourg-Saint-Christophe et les élèves des cycles 2 et 3 (du CE1 au CM2 inclus) sont inscrits à l'école de Pérourges. Il y a 5 classes à Pérourges et 4 à Bourg Saint-Christophe. Los de la rentrée 2011, 112 enfants étaient inscrits à l'école de Pérourges et 110 à l'école de Bourg Saint-Christophe ;
- L'atelier municipal ;
- Le cimetière.

A Rapan

- La salle de réunions, dite « le refuge », aménagée dans un ancien lavoir.

3.5.2. Equipements d'infrastructure

3.5.2.1. Services et moyens de déplacements

Desserte routière

La création de l'A 42, qui traverse la commune du sud au nord-est, a placé Pérourges en position de « porte Est » de la Côtière et de l'agglomération lyonnaise, grâce à l'accès situé sur la commune (sortie 7). L'A 432, proche, relie directement celle-ci à l'aéroport Lyon Saint-Exupéry.

Le principal axe de communication sur la commune est la route départementale 1084 qui traverse Pérourges du sud-ouest au nord-est. Cette route, anciennement nationale 84, relie au Nord-Est Meximieux puis Ambérieu en Bugey et au Sud-Ouest les zones d'activités au pied de la Côtière. Elle constitue une alternative à l'autoroute A 42.

Les axes importants sont ensuite :

- La RD 4, reliée à la RD 1084, qui dessert la Cité et la Glaye ;
- Le chemin des Côtes d'en Bas qui relie le Péage et Rapan à la RD 4.

Cette dernière relie tout un réseau de routes départementales et communales, dont :

- La RD 65b qui rejoint la sortie de l'A 42 via

le carrefour giratoire de la RD 1084 sur Meximieux ;

- La RD 4b qui, depuis la RD 4 au Sud de la Cité, accède au très proche village de Bourg Saint-Christophe.

Deux aires de stationnements sont à la disposition des visiteurs : l'aire des Combes paysagée (340 places) et celle de l'Olivet (60 places). Le dépôt minute des visiteurs en groupe peut se faire sur la place du Plâtre face à l'Office du Tourisme (à 100 mètres de l'entrée de la Cité). Le stationnement des autocars (6 emplacements) est réservé à 200 mètres en bas de la Grande Côte. L'offre en stationnement correspond depuis aux besoins des visiteurs.

Par ailleurs, des aménagements de sécurité sur la RD 4C sont prévus en concertation avec le Conseil général et la Direction Départementale des Territoires. Ils ne peuvent pas être réalisés sur Bourg Saint-Christophe par manque de place et le seront donc sur Pérourges, des deux côtés de la RD entre la limite communale et Mollard Favand.

Lignes de cars

Pérourges est desservie par la ligne d'autocars 132 Lyon-Bourg (cars Philibert).

Gare de Meximieux-Pérourges

La voie ferrée Lyon-Genève est la seconde infrastructure, après l'A 42, à avoir marqué l'organisation de la commune, la gare locale étant située à Meximieux (gare de Meximieux-Pérourges). Sur la ligne 35 (Chambéry) Culoz-Ambérieu-Lyon, elle est si-

tuée à 20 minutes à pied de la Cité.

Les autres gares les plus proches se trouvent à la Valbonne, à sept kilomètres, et à Montluel, à onze kilomètres.

Le projet de CFAL, présenté plus haut, concerne le territoire communal.

Transport aérien

La commune dispose de l'aérodrome de Pérourges - Meximieux, situé au sud-est du territoire, à proximité de la sortie d'autoroute, qui dispose d'une piste d'atterrissage destiné

aux petits avions de loisir. L'aéroclub souhaite allonger la piste.

L'aéroport le plus proche est Lyon Saint-Exupéry.

Déplacements doux

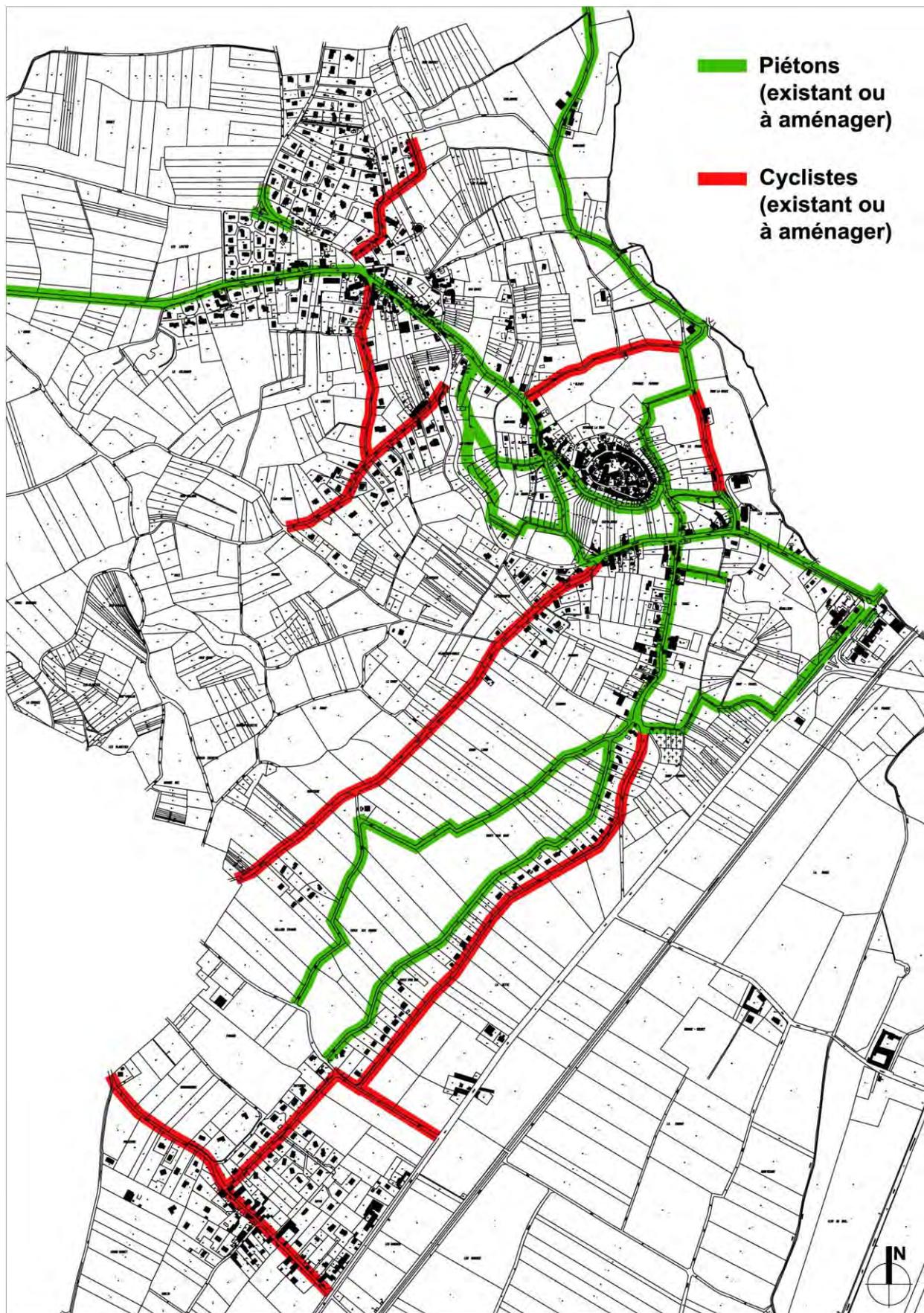
La Municipalité a aménagé plusieurs cheminements modes doux, pour les piétons et les cyclistes. Grâce à ces aménagements, plusieurs quartiers de la commune sont reliés entre eux.

Des aménagements complémentaires, prévus par la Municipalité, renforceront ces liaisons. Certains d'entre eux nécessitent des acquisitions foncières qui doivent être prévues dans le plan local d'urbanisme.

En outre, en lien avec le tourisme, comme cela est mentionné plus haut, la Municipalité a réalisé :

- La mise en place un plan de circulation, avec notamment :
 - Un sens unique sur la RD 4bis, améliorant la fluidité de la circulation et l'accès à la Cité ;

- L'organisation adaptée du stationnement sur certains tronçons de la RD 4b et l'exclusion du stationnement sauvage ;
- La création et l'aménagement de cheminements piétons sécurisés, reliant directement le parking des Combes avec la Cité et sur la RD 4b ;
- La création d'une aire de stationnement autobus spécifiques avec l'aménagement de dépôt minute à proximité de la Cité (place du Plâtre) ;
- La piétonnisation de la Cité durant la période touristique et les week-ends de mi-saison ;
- L'aménagement de sentiers de randonnées piétons autour de la Cité et sur le territoire communal.



3.5.2.2. Eau potable

Les éléments relatifs à l'alimentation en eau potable figurent dans les annexes sanitaires.

3.5.2.3. Assainissement

Les éléments relatifs à l'assainissement des eaux usées figurent dans les annexes sanitaires et dans le zonage d'assainissement réalisé par le bureau A.G.E – Aména-

gement Géologie Environnement, ce dernier se trouvant dans les annexes du dossier de plan local d'urbanisme.

3.5.2.4. Communications numériques

L'ADSL est acceptable et la commune doit être desservie en très haut débit avant fin 2014 par le Syndicat Intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain dans le

cadre du déploiement d'un réseau de fibre optique appelé LIAin (Liaison Internet de l'Ain).

3.5.2.5. Electricité

Toute la commune est équipée de façon satisfaisante.

3.5.2.6. Ordures ménagères

Les éléments relatifs à l'élimination des déchets figurent dans les annexes sanitaires.

3.5.3. Loisirs

A côté de la Cité se trouve un labyrinthe végétal aménagé sur 8 hectares de maïs, ouvert au public tous les jours de début juillet à début septembre et en juin pour les écoles.

Les habitants peuvent en outre jouir de l'aire de jeux et pique-nique.

A terme, l'écopôle sera ouvert au public.

3.6. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Elle résulte des occupations suivantes :

Les nouveaux logements

Depuis 10 ans, 27 logements ont été édifiés, tous sous forme de maisons individuelles. Ils ont consommé 4,12 hectares. Les

surfaces utilisées par types de logements sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

	Nombre	%	m²/Logt	Logt^s/ha
De 2002 à 2011				
<i>Logements individuels isolés</i>	11	40	2 327	4
<i>Logements individuels en lotissements</i>	8	30	1 792	6
<i>Logements individuels groupés</i>	8	30	159	63
Ensemble des logements	27	100	1 526	7
De 2007 à 2011				
<i>Logements individuels isolés</i>	7	41	2 469	4
<i>Logements individuels en lotissements</i>	2	12	1 460	7
<i>Logements individuels groupés</i>	8	47	159	63
Ensemble des logements	17	100	1 263	8

La densité observée de l'ensemble des opérations sur les cinq dernières années est supérieure à celle sur les dix dernières années. Cette augmentation s'explique par la part accrue de l'opération de 8 logements lo-

catifs sociaux menée par Dynacité.

Toutefois, cette baisse reste peu significative en raison de la faible densité des logements individuels isolés et en lotissements.

La zone d'activités de Rapan

L'entreprise d'installations frigorifiques s'y est installée en 2004 sur 0,4 hectare.

La carrière

La carrière « Les Communaux » est exploitée depuis 1975 par la Société des Entreprises RUDIGOZ. En 2002, le Groupe VICAT a racheté cette entreprise. Depuis l'été 2011, l'exploitant de la carrière est la société GRANULATS VICAT.

Elle a été étendue par la procédure de révision simplifiée menée en 2005 (augmentation du secteur NCc du plan d'occupation des sols de 16,6 hectares). Les terrains concernés par la future extension, prévue sur Pérouges et Saint-Jean de Niost, ne sont pas

classés en zone de carrière dans le plan d'occupation des sols de Pérouges. La Municipalité est favorable à la demande de la Société GRANULATS VICAT afin qu'ils le soient dans le plan local d'urbanisme.

A l'issue de la période d'exploitation des carrières (prévue d'ici 30 ans), l'exploitant qui s'est associé à des spécialistes environnementaux et la FRAPNA, restituera le site sous forme d'un écopôle qui participera à la préservation de la faune et de la flore locales. L'ensemble du site, d'environ 90 hectares, sera géré par la FRAPNA. A terme, les aména-

gements suivants seront mis en place :

- Des plans d'eau pour une surface de 63 ha ;
- Des pelouses sèches sur 15,5 ha ;
- Des prairies mésophiles sur 13,5 ha ;
- Des berges végétalisées ou abruptes ou des hauts-fonds sur 12,5 ha ;
- Une prairie de fauche sur 12 ha ;
- Des prairies humides sur 6 ha ;
- Des roselières sur 5 ha (marais) ;
- Des boisements sur 4 ha ;
- Un parking, des bâtiments et observatoires pour l'accueil du Public.

3.7. Le plan d'occupation des sols révisé en 1998

Le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 22 novembre 1985 et révisé le 24 avril 1998. Il a fait l'objet :

- D'une modification concernant l'aménagement de la « Maison du Plâtre », approuvée le 2 décembre 2005 ;
- D'une première révision simplifiée concernant l'extension de la carrière des Com-

munaux, approuvée le 17 décembre 2005 :

- D'une seconde révision simplifiée concernant la construction de bâtiments nécessaires au maintien et au développement de la scierie installée à l'ouest du hameau de Rapan au lieu-dit « Grand Cugnet », approuvée le 6 novembre 2009.

3.7.1. Principes

Le plan d'occupation des sols révisé en 1998 a été notamment motivé par une préoccupation de maîtriser le développement de la commune et de le concilier avec la protection de l'environnement, suite aux effets du précédent plan d'occupation des sols sur l'environnement : nombreuses opérations d'ensemble étendant Rapan et la Glaye, construction au « coup par coup » sur la Côte d'en Bas. Les orientations d'aménagement retenues dans le plan d'occupation des sols révisé en 1998 visaient à :

- Mettre un terme partiel à cet étalement de l'habitat ;
- Afficher le retour à l'agriculture de terres classées au plan d'occupation des sols

précédent en zones 2NA, en particulier en limite de Bourg Saint-Christophe et à la Glaye où des terres ont « retrouvé » leur destination agricole ;

- Préserver la Cité à l'intérieur des remparts et étendre sa protection visuelle ;
- Ménager l'outil agricole ;
- Protéger le versant rive droite de la vallée du Longevent ;
- Classer 50 hectares de bois en espaces boisés à protéger ;
- Inciter à la plantation sur la Côte d'en Bas afin d'atténuer l'impact des constructions ;
- Limiter l'ouverture de carrière au seul secteur NCc et exiger un plan de réaménagement ;

- Ne pas exposer les futures populations à d'éventuelles nuisances.

Le plan d'occupation des sols comportait ainsi 50 hectares de bois en espaces boisés

à protéger, des emplacements réservés, détaillés au chapitre suivant, et les zones suivantes :

Zones à vocation essentielle d'habitat

- Une zone urbaine UA où les entrepôts commerciaux, bâtiments industriels, camping-caravaning, carrières et installations et travaux divers sont interdits. Cette zone UA se subdivise en cinq secteurs :
 - UAa sur les parties anciennes de la Glaye, la Croisette, le bâti au Nord-Ouest de la Porte d'en Haut (le Plâtre), le Péage et Rapan et sur Rémillieux ;
 - UAb pour assurer la préservation de la Cité ;
 - UAc sur les Côtes d'en Bas, ayant une vocation résidentielle uniquement ;
 - UAd, sur les extensions récentes sous

forme d'urbanisation pavillonnaire en lotissements ou au coup par coup de la Glaye (au nord Liaudon, à l'ouest les Liattes, au sud Mingeat et la Pierrière) et de Rapan, ayant une vocation résidentielle essentiellement ;

- Une zone 1NA sur les secteurs de développement à court et moyen terme : à la Glaye, à Mingeat et à Rapan ;
- Une zone 2NA sur les secteurs d'extensions à plus long terme : au Nord de Liaudon en limite communale avec Saint-Eloi, à la Pierrière, à Buiset et au Sud de la Glaye.

Zones à vocation d'activités économiques

- Une zone UX, zone artisanale à Rapan prenant en compte l'existence de l'entreprise de menuiserie et de charpente ;
- Une zone 2NAx, au Nord-Ouest et au Sud-Est de celle-ci, destinée à l'extension de la zone d'activités.

Zone à vocation de protection

- Une zone ND sur les terrains entre la Cité et le Longevent ainsi que sur les terrains en périphérie de la Cité qui entretiennent des rapports de covisibilités avec celle-ci.

Zone à vocation agricole

- Une zone NC, sur le reste de commune, dans laquelle aucune habitation nouvelle qui ne serait le propre logement d'un agriculteur n'est admise.

Zone à vocation de carrière

- Une zone NCc sur l'emprise de la carrière.

3.7.2. Application

Zones à vocation essentielle d'habitat

Depuis l'approbation du plan d'occupation des sols, 31 logements ont été créés par réhabilitations du bâti existant, ce qui participe largement à sa préservation.

Aucun des secteurs de développement 2NA prévus dans le plan d'occupation des sols n'a été ouvert à l'urbanisation. Les nouvelles constructions ont été réalisées au sein

de toutes zones 1NA, toutes actuellement majoritairement urbanisées, et des zones urbaines. Ainsi, 22 logements ont été édifiés sous forme de logements individuels en dehors des lotissements, 15 dans des lotisse-

ments et 8 sous forme de logements individuels groupés par Dynacité.

Au total, 96 logements ont ainsi été réalisés depuis l'approbation du plan d'occupation des sols.

Zones à vocation d'activités économiques

L'entreprise d'installations frigorifiques s'est installée en 2004 dans la zone d'activités UX de Rapan, qui accueillait jusqu'alors uniquement l'entreprise de menuiserie et charpente. Ne subsistent dans cette zone UX que deux terrains non occupés entre les deux

activités et au nord-est dont la faible largeur de 30 mètres est peu adaptée à en accueillir des nouvelles.

Les zones 2NAX n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation.

Emplacements réservés

Emplacement n° 1

Il est situé au nord de la Cité le long et au nord du chemin rural de Derrière la Tour (VC 13U), a pour destination « Parking des remparts » et pour bénéficiaire la commune. Il

concerne notamment l'aire de stationnement ouverte au public qui n'appartient pas à la commune mais qu'elle veut acquérir. Il convient donc de le maintenir.

Emplacement n° 2

Il est situé au nord de la Cité au sud de la VC 13U, a pour destination « Parking des remparts et aménagement d'un bâtiment communal » et pour bénéficiaire la commune.

Il inclut une construction existante. Le site étant inaccessible, cet emplacement n'apparaît plus pertinent.

Emplacement n° 3

Il est situé à l'ouest de la Cité, au lieu-dit Les Combes, entre la RD 4 et un petit chemin, a pour destination « Parking du Vallon »

et pour bénéficiaire la commune. Le parking étant réalisé, cet emplacement est inutile.

Emplacement n° 4

Complémentaire au précédent, il a pour destination « Création ou aménagement de voirie pour accès au parking du Vallon » et pour bénéficiaire la commune. Il concerne les

accès au parking par le nord et le sud.

L'accès sud a été réalisé, mais pas l'accès nord. Ce dernier semble opportun pour un chemin piétons d'accès à la RD 4b.

Emplacement n° 5

Toujours complémentaire à l'emplacement n° 3, il a pour destination « Liaison piétonne » et pour bénéficiaire la commune. Il concerne

une liaison piétonne entre le parking et la Cité.

Le chemin a été réalisé.

Emplacement n° 6

Il est situé à Liaudon au nord de la Glaye, a pour destination « Création d'une voie nouvelle » et pour bénéficiaire la commune. Il concerne une voie en limite sud de la zone

2NA de Bois Montcet.

Cette zone n'ayant pas été ouverte à l'urbanisation, la voie n'a pas été créée.

Emplacement n° 7

Il est situé au centre de la Glaye, a pour destination « Création d'un parking » et pour bénéficiaire la commune.

Le parking, qui ne semble plus opportun, n'a pas été réalisé mais des aménagements de sécurité du carrefour sont nécessaires.

Emplacement n° 8

Il est situé au sud de la Glaye, a pour destination « Création de voirie » et pour bénéficiaire la commune. Il concerne une voie de

desserte de la zone 2NA.

Cette zone n'ayant pas été ouverte à l'urbanisation, la voie n'a pas été créée.

Emplacement n° 9

Il est situé à Rémillieux, a pour destination « Déviation RN 84 : transformation du carrefour actuel entre la RN 84 et la RD 65. Aménagement sur place de la RN 84 » et pour

bénéficiaire l'Etat.

Les aménagements de voirie ont été réalisés.

Emplacement n° 9 bis

Il porte par erreur le même numéro que le précédent sur le plan de zonage et ne figure pas dans la liste. Il est situé au nord du Péage et est destiné à l'aménagement, par un pan coupé à l'angle Sud-Est, du carrefour

entre la RD 4, la VC 18 au nord et la VC 19 au sud.

Cet aménagement, qui n'a pas été réalisé, reste nécessaire.

Emplacement n° 10

Il est situé au sud de Rapan, a pour destination « Création d'une contre-voie en bordure de la RN 84. Aménagement du carrefour » et pour bénéficiaire la commune. Entre la rue de Rapan (VC 34) et le chemin du Bois

Simon (VC 59), la contre-voie était prévue pour accéder à la zone d'activités.

Cette contre-voie n'a pas été réalisée mais demeure nécessaire.

Emplacement n° 11

Il est situé au nord-ouest de Rapan, a pour destination « Aménagement de carrefours » et pour bénéficiaire la commune. Il concerne d'une part, en partie Nord-Ouest de Rapan, le carrefour entre la rue de Rapan (VC 34), le chemin des Bernardières (VC 57) et le che-

min des Battières (VC 55), d'autre part, plus au nord-ouest au-delà du hameau, le carrefour entre la rue de Rapan et le chemin de Cugnet (VC 58).

Ces deux aménagements n'ont pas été réalisés mais restent nécessaires.

Emplacement n° 12

Il est situé dans la plaine, a pour destination « Aménagement de la RD 65B » et pour

bénéficiaire le département.

Les aménagements ont été réalisés.

Emplacement n° 13

Il est situé au sud de la Croisette, de l'autre côté du chemin de Baudran (VC 48), a pour destination « Construction d'une salle polyvalente » et pour bénéficiaire la com-

mune.

Trop proche des habitations, le secteur n'apparaît pas opportun pour la réalisation d'une salle polyvalente.

3.7.3. Capacité résiduelle

Terrains bâtis

Environ 40 possibilités de créations de logements sont estimées sur des terrains déjà bâtis et 50 dans des constructions existantes,

soit en tout 90 auxquels est appliqué un abattement forfaitaire de 35 % qui ramène leur capacité à 58.

Terrains non bâtis

La capacité résiduelle suivante est estimée en tenant compte, sauf pour les petits terrains, du nombre de logements par hectare préconisé par le SCOT.

		Dans le tissu urbain		En extension du tissu urbain		Total	
		Surfaces	Logt ^s	Surfaces	Logt ^s	Surfaces	Logt ^s
Zones	UA + 1NA	64 150	88	29 400	42	93 550	130
	2NA	21 400	35	60 800	97	82 200	132
	Total	85 550	123	90 200	139	175 750	262

Constructibles depuis des années dans le plan d'occupation des sols et conservés sans construction par leurs propriétaires pour diverses raisons, ces terrains font cependant

l'objet de rétention foncière. Est de ce fait appliqué un abattement de 35 % qui ramène leur capacité à 170 logements.

Bilan

La capacité résiduelle globale du plan d'occupation des sols est donc estimée, en appliquant un abattement de 35 %, à :

- 58 possibilités de créations de logements sur des terrains déjà bâtis et dans des

constructions existantes ;

- 170 possibilités de créations de logements par nouvelles constructions sur des terrains non bâtis.

4. Présentation et explication des choix retenus

La Municipalité veut doter la commune d'un outil de planification permettant une réflexion à long terme sur son territoire. En menant cette réflexion, elle veut protéger :

- L'activité agricole qui se maintient et les espaces agricoles, notamment ceux à forte valeur agronomique de la plaine ;
- Les espaces naturels : les espaces bocagers vallonnés au Nord-Est du plateau et de la Côte, notamment ceux autour de la Cité, les bois à l'ouest du Colombier, l'étang à l'ouest de la Pierrière, le grand secteur boisé et le mamelon à l'Ouest du plateau et de la Côte ;
- Les continuités écologiques : le réservoir de biodiversité à la pointe Sud de la commune (site Natura 2000 et ZNIEFF de type 1), les secteurs de perméabilité forte de la vallée du Longevent et du secteur boisé à l'Ouest du plateau et de la Côte, les secteurs de perméabilité moyenne du plateau et de la Côte, les cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue du Longevent, le corridor permettant de relier les réservoirs de biodiversité et les espaces perméables au Nord-Est de la plaine et au Nord-Ouest ;
- Les paysages naturels et bâtis et l'environnement architectural, notamment celui de la Cité ;
- Le patrimoine : les boisements, le bâti remarquable, le petit patrimoine, les espaces verts sensibles ;

Pour améliorer la protection des personnes et des biens, elle veut tenir compte des risques naturels, notamment les risques d'inondations dus essentiellement au Longevent qui en provoque régulièrement sur son cours aval.

Pour assurer le renouvellement de la population, éviter son vieillissement et maintenir l'effectif scolaire tout en préservant le caractère rural, elle veut permettre une croissance mesurée de la population située entre 1,6 et 1,7 % par an qui la portera à environ 1 600 habitants en 2025.

Elle veut prendre en compte les besoins liés à l'évolution des modes de vie et des modes de cohabitation qui participent au desserrement des ménages et diversifier les formes d'habitat, notamment par la réalisation de logements locatifs sociaux qui font l'objet de demandes en mairie.

Pour modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain et ainsi préserver les espaces naturels et agricoles, favoriser la vie sociale et limiter les déplacements, ce qui participe aux économies de moyens et d'énergie, elle veut accueillir prioritairement les nouveaux habitants dans le bâti existant et densifier l'urbanisation et prévoir une partie des nouveaux logements sous forme de petits collectifs et de maisons individuelles groupées.

Elle veut permettre le maintien des activités économiques, l'accueil de petites activités artisanales, le maintien de l'activité touristique, la poursuite de l'exploitation des ressources du sous-sol qui sera suivie de l'aménagement d'un écopôle.

Elle prévoit aussi le renforcement d'équipements publics, notamment des aménagements de voirie pour améliorer la sécurité des déplacements.

4.1. Activité agricole (zone A)

La zone agricole A comprend deux secteurs indicés Aa et Ae et deux secteurs localisés par une trame sur le plan de zonage, un

secteur de carrières qui fait l'objet du chapitre 4.7. et un secteur exposé à des risques d'inondation qui fait l'objet du chapitre 4.8.

4.1.1. Zone A

Bien que faisant partie des activités économiques, l'activité agricole, spécifique et qui s'exerce sur de grands espaces, fait l'objet d'une zone particulière, la zone A. Elle concerne aussi bien les terres agricoles que les sièges d'exploitation et leurs alentours qui doivent être protégés de toute construction sans rapport avec l'activité agricole et notamment les habitations. En effet l'implantation d'une habitation dans les terres agricoles, non seulement consomme de l'espace mais empêche l'exploitation des terrains dans un rayon d'environ 100 mètres, et l'implantation à côté des fermes engendre des conflits et interdit à proximité l'extension et la construction des bâtiments d'élevage tels que stabulations ou poulaillers.

L'activité agricole est de plus primordiale dans l'entretien de l'espace, donc dans la structuration du paysage communal et du cadre de vie des habitants.

Celle de Pérouges bénéficie notamment des terrains à forte valeur agronomique de la plaine, grand ensemble agricole préservé, et occupe la majorité du territoire communal ; elle regroupe des exploitants qui mettent en valeur de vastes surfaces principalement dédiées à la culture céréalière. Son maintien est indispensable. L'objectif est également de favoriser le développement de productions soucieuses de la qualité de l'environnement et capable de conforter une identité rurale pour la commune et le cadre de vie de l'ensemble de ses habitants.

Pour permettre son fonctionnement et son développement, la Municipalité veut protéger en zone agricole les sièges pérennes et les espaces agricoles, notamment ceux de la plaine classés inclus dans le périmètre de la

Zone Agricole Protégée (ZAP) approuvée par arrêté préfectoral du 13 juillet 2011.

Ne sont toutefois par inclus dans la zone agricole :

- Les espaces sensibles sur le plan de l'environnement naturel et des paysages qui doivent être préservés de toute construction, même agricole ;
- La partie de la zone retenue à la pointe Sud de la commune pour la poursuite de l'exploitation des ressources du sous-sol dans laquelle elle sera suivie de l'aménagement d'un écopôle.

Sont donc classés dans la zone agricole proprement dite, qui s'étend sur 76,5 % du territoire communal :

- Quatre sièges, situés au nord-est de Rapan à la Nette le long de la route départementale 1084, en partie Nord de la plaine de l'Ain à Grange Cochet et dans le château de la Rouge, en partie Sud de la plaine de l'Ain à la Valbonne, l'élevage de chiens de la Valbonne, un bâtiment agricole à la Pierrière, les bâtiments agricoles d'exploitants extérieurs au nord de Rapan et à la Valbonne ;
- Les espaces agricoles des parties Ouest et Sud-Ouest du plateau et de la Côtière de la Dombes et de la majeure partie de la plaine de l'Ain.

La zone comprend aussi le site archéologique protégé de la Croix Tombée.

Les deux secteurs indicés sont le secteur Aa qui concerne l'aérodrome de Pérouges-Meximieux et le secteur Ae qui permet l'évolution des constructions existantes.

Règlement

Conformément à l'actuel article R. 123-7 du code de l'urbanisme, n'y sont autorisées, outre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires pour le contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise, les affouillements et exhaussements du sol (nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement), la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone (sous conditions), que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, les locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et les installations de tourisme à la ferme dans le bâti existant et à condition qu'elles soient complémentaires et accessoires à une exploitation agricole professionnelle existante. Les bâtiments d'élevage ou d'engraissement des nouveaux sièges d'exploitation agricole, à l'exclusion des élevages de type familial, doivent être au moins éloignés de 100 mètres des limites des zones urbaines et à urbaniser (présentées plus bas) pour ne pas y interdire l'extension et la construction de logements et pour la salubrité, notamment celle des habitations. Ceci ne s'applique qu'aux nouveaux sièges pour ne pas ajouter de contraintes à ceux existants.

Les règles définies sont moins contraignantes que celles des autres zones, exposées ci-dessous, ou prévoient des prescriptions particulières pour tenir compte des contraintes spécifiques aux bâtiments d'activités. Elles ont pour but la salubrité, la sécurité et l'insertion dans l'environnement.

Ainsi, un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité. Il est précisé que les portails d'entrées doivent, sauf en cas d'impossibilité technique liée à l'implantation des constructions existantes ou à la configuration du terrain, être réalisés

avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Toute construction à usage d'habitation ou requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

La zone n'étant pas desservie par le réseau de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif est admis et il est dans ce cas précisé que la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement. Des activités autres qu'agricoles se trouvant dans le secteur Ae et le changement de destination à vocation artisanale des constructions existantes y étant admis, est précisé que l'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Concernant les eaux pluviales et de ruissellement, pour réduire le ruissellement, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux soit dans les cours d'eau. Il est précisé que l'autorité administrative compétente peut imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants. Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Pour l'esthétique, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privés.

Conformément à l'actuel article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, les constructions, à l'exception des constructions ou installations

liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole, des réseaux d'intérêt public, de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension de constructions existantes, doivent être implantées en recul de 100 mètres de l'axe de l'autoroute A 42 et 75 mètres de l'axe des routes départementales 65B, 124 et 1084. En outre, pour la sécurité, les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des autres routes départementales, axes de transit, et 5 mètres par rapport à l'alignement et à la limite d'emprise des autres voies.

Toujours pour la sécurité, le stationnement des véhicules doit en outre être assuré en dehors des voies et deux places de stationnement par logement sont exigées au minimum.

Si les constructions ne sont pas édifiées en limite séparative, ce qui permet d'économiser l'espace, elles doivent, pour éviter une promiscuité gênante et des conflits de voisinage, respecter un recul minimum d'une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite séparative qui en est le plus proche sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour que les constructions s'intègrent dans leur environnement, la hauteur des habitations ne doit pas dépasser deux niveaux, soit 7 mètres à l'égout des toitures, 10 mètres au faitage, 8 mètres à l'acrotère des toitures terrasses et celle des bâtiments agricoles, compte tenu de leurs contraintes techniques, est fixée à 12 mètres au point le plus haut. Pour permettre la continuité des faitages, une hauteur supérieure est admise en cas d'extension de bâtiments existants.

Des règles sont définies pour une bonne insertion des constructions et de leurs abords. Il n'est bien sûr pas possible économiquement d'imposer l'aspect du bâti ancien, mais un minimum de précautions doit être pris. Ainsi, d'une manière générale, sont in-

terdites les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région et les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes. Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries extérieures (jaune, rouge...) et les couleurs des façades doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives, le blanc étant interdit, et on doit reprendre les tonalités des matériaux locaux (ocres ou beiges). D'autres dispositions sont aussi prévues, en particulier adaptation des constructions au terrain, hauteur et constitution des clôtures, et, pour les constructions à usage d'habitation d'architecture traditionnelle, adaptation des ouvrages bioclimatiques au terrain, en préservant les surfaces agricoles productives, ou aux constructions, pente des toitures comprise entre 35 et 45 %, débords, couvertures et ouvertures dans les toitures.

Sont toutefois prévues des règles assouplies d'une part pour répondre aux contraintes propres aux constructions agricoles et d'autre part pour permettre les constructions d'architecture moderne ou bioclimatique.

Toujours pour favoriser l'intégration des futures constructions dans leur environnement, des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, notamment ceux de stockage, ou installations d'activités admis dans la zone afin d'atténuer leur impact. Pour favoriser le maintien du caractère rural et préserver l'identité de la commune, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés et les haies doivent être constituées d'essences locales variées à choisir de préférence dans le cahier de recommandations pour les haies champêtres établi par la Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature qui fait l'objet de l'annexe 8.9 du dossier.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites dans le site archéologique de la Croix Tombée.

4.1.2. Secteur Aa

Le secteur Aa (a pour aérodrome) recouvre son emprise actuelle et deux petites extensions au nord et au sud pour permettre d'allonger la piste à la demande de l'aéroclub.

N'y sont admis que les constructions et installations nécessaires à l'aérodrome et aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les affouillements et exhaussements de sol nécessaires.

La hauteur maximale des constructions est portée à 15 mètres au point le plus haut compte tenu des besoins spécifiques de l'aérodrome et celle des clôtures à 2 mètres pour la sécurité. Pour leur insertion dans l'environnement, les clôtures doivent cependant être constituées d'un grillage ou de grilles à mailles plastifiées de ton vert ou foncé et/ou de haies d'essences locales variées.

4.1.3. Secteur Ae

Le secteur Ae (e pour existant) recouvre une douzaine de constructions ou groupes de constructions situés dans des écarts au sein de la zone agricole, bâtiments anciens d'habitation ou agricoles d'anciennes exploitations ou bâtiments d'habitation récents comme ceux de Mollard Favand, petit hameau excentré et plus proche de Bourg-Saint-Christophe que de Pérouges qui ne doit pas être développé mais dont les constructions existantes doivent pouvoir évoluer.

Ne sont donc autorisés dans ce secteur, outre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, que l'aménagement des constructions existantes, l'extension limitée des habitations, l'extension des autres constructions existantes, le changement de destination à voca-

tion artisanale à condition notamment qu'il n'existe pas d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres, les annexes accolées sauf impératif technique ne dépassant, à l'exception des piscines, 50 m² au total, les affouillements et exhaussements de sol nécessaires et la reconstruction à l'identique.

Les autres dispositions réglementaires sont identiques à celles présentées ci-dessus pour la zone A à l'exception, conformément aux actuels articles L. 123-1-5 et R. 123-9 du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol limitée à 0,50 pour assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone tout en tenant compte de la densité du bâti existant.

4.2. Espaces et paysages naturels (zone N)

La zone naturelle N comprend cinq secteurs indiciés Nc, Ne, NL, Ns et Nt et trois secteurs localisés par une trame sur le plan de zonage : un secteur de carrières qui fait l'objet du chapitre 4.7., un secteur exposé à des risques d'inondation et un secteur exposé

à des risques de glissements de terrain qui font l'objet du chapitre 4.8.

Pour préserver l'ensemble de la zone, l'impact sur l'environnement des occupations et utilisations du sol admises doit être compatible avec le maintien de la qualité du site.

4.2.1. Zone N

La zone naturelle proprement dite concerne les secteurs naturels et forestiers à protéger, équipés ou non, en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt soit de leur caractère d'espaces naturels. Sont donc classés dans cette zone :

- Les espaces bocagers vallonnés au Nord-Est du plateau et de la Côtière, dont les paysages et l'environnement naturel sont sensibles, notamment autour de la Cité, y compris les espaces situés entre la Pierrière et la Croisette et entre la Croisette et le Péage ainsi que les collines du Mont

Châtel et Saint Georges et , pour préserver la perspective visuelle sur Rémillieux, les terrains contigus au sud-est entre la RD 1084 et la voie ferrée ;

- Les bois à l'ouest du Colombier, l'étang à l'ouest de la Pierrière, le grand secteur boisé et le mamelon à l'Ouest du plateau et de la Côtière dont l'environnement naturel est sensible.

Les deux secteurs indicés sont le secteur Aa qui concerne l'aérodrome de Pérouges-Meximieux et le secteur Ae qui permet l'évolution des constructions existantes.

Règlement

Conformément à l'actuel article R. 123-8 du code de l'urbanisme, pour assurer cette protection, ne sont admis dans la zone N proprement dite, outre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, que :

- Les abris en bois pour animaux parqués, limités à 20 m² et à un seul abri par propriété ;
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires ;

Les dispositions réglementaires autres que

celles définissant les occupations et utilisations du sol admises sont dans l'ensemble de la zone similaires à celles de la zone agricole, hormis principalement les points suivants :

- Pour mieux protéger la zone naturelle, les constructions ne sont admises en limite séparatives que dans certains cas, notamment si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres et la hauteur de toutes les constructions est limitée à 7 mètres à l'égout des toitures, 10 au faîtage et 8 à l'acrotère des toitures terrasses.
- Les bâtiments agricoles n'étant pas autorisés, les dispositions spécifiques les concernant n'apparaissent pas.

4.2.2. Secteur Nc

Le secteur Nc (c pour circuit) concerne le circuit d'essais de véhicules automobiles à la pointe Sud de la commune. Y sont admis les pistes d'essais de véhicules automobiles et les affouillements et exhaussements de sol

nécessaires pour permettre le fonctionnement de cette activité, mais pas les constructions pour protéger le site Natura 2000 contigu au sud.

4.2.3. Secteur Ne

Le secteur Ne (e pour existant), équivalent au secteur Ae, recouvre, pour permettre leur évolution, une trentaine de constructions ou groupes de constructions isolés, bâtiments anciens d'habitation ou agricoles d'anciennes exploitations ou bâtiments d'habitation récents situés au sein des espaces bocagers vallonnés sensibles au Nord-Est du plateau et de la Côtère. Le secteur concerne aussi les terrains partiellement bâtis en partie Sud du Péage en limite des Côtes d'en Bas pour préserver le continuum forestier repéré dans

l'étude de la Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature (voir ci-dessous en 4.9.).

Y sont admises les mêmes occupations et utilisations du sol que dans le secteur Ae, et dans les mêmes conditions, notamment une emprise au sol limitée à 0,50 pour assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone tout en tenant compte de la densité du bâti existant.

4.2.4. Secteur NL

Le secteur NL concerne l'écopôle de valorisation écologique et pédagogique qui sera réalisé au Sud de la commune après l'exploitation du sous-sol (voir en 4.7. le secteur de carrières dont l'emprise est identique).

Y sont donc admis, outre les constructions et installations nécessaires à un écopôle de valorisation écologique et pédagogique, dont les logements de fonction et de gardiennage, et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aires de jeux et de sports, les aires de stationnement ouvertes au public et les affouillements et exhaussements de sol nécessaires.

Pour permettre les constructions projetées, bâtiment d'accueil et espace muséographique, la hauteur maximale des constructions est de trois niveaux, soit 10 mètres à l'égout et 13 mètres au faîtage des toitures, 11 mètres à l'acrotère des toitures terrasses.

Pour la sécurité, la hauteur des clôtures

est portée à deux mètres, mais elles doivent être constituées d'un grillage ou de grilles à mailles plastifiées de ton vert ou foncé et/ou de haies d'essences locales variées pour préserver l'environnement.

Pour garantir un aménagement du site respectant l'environnement, il fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce 6 du dossier) qui consistent à localiser :

- Les accès ;
- Les bassins d'extraction à reconvertir en plan d'eau ;
- Les espaces à reconvertir en milieux naturels ;
- Les secteurs à reconvertir en prairie de fauche ;
- Le secteur à reconvertir en espace d'accueil du public ;
- L'enveloppe paysagée, d'une largeur minimale de 10 mètres, à conserver ou à créer.

4.2.5. Secteur Ns

Le secteur Ns protège plus particulièrement les milieux naturels les plus sensibles : les sites Natura 2000 et la ZICO, la ZNIEFF de type 1 *Pelouses sèches de la Valbonne* à la pointe Sud de la commune, la ZNIEFF de type 1 *Basse-vallée du Longevent* et les zones humides de la plaine, la vallée du Longevent.

N'y sont donc admis que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et les affouillements et exhaussements de sol nécessaires.

4.2.6. Secteur Nt

Il concerne un petit secteur destiné à des installations de tourisme et de loisirs privées ou publiques bien situé entre la Cité et le parking des Combes. La Municipalité a retenu dans sa partie Nord un emplacement réservé pour l'aménagement d'aires de jeux, de

pique-niques et d'animation.

Comme dans le secteur NL, les clôtures doivent être constituées d'un grillage ou de grilles à mailles plastifiées de ton vert ou foncé et/ou de haies d'essences locales variées pour préserver l'environnement

4.3. Evolution démographique, zones de développement et diversification de l'offre en habitat (zones UA, UB, UC, 1AU, 2AU)

Croissance mesurée de la population

La population croît régulièrement depuis de nombreuses années. De 1999 à 2009, elle est passée de 1 102 à 1 204 habitants, soit une croissance moyenne de 0,89 % par an, et de 392 à 498 résidences principales (2,41 personnes par logement en 2009).

Pour maintenir l'effectif scolaire, tout en préservant le caractère rural, la Municipalité souhaite une croissance modérée un peu supérieure compatible avec les orientations du SCOT (de 1,26 à 1,95 % par an). Son objectif est ainsi une croissance annuelle moyenne intermédiaire de 1,6 à 1,7 % qui portera la

population de 1 191 habitants en 2007, année servant de référence au SCOT, à 1 585 ou 1 615 habitants en 2025, soit de 395 à 425 résidents supplémentaires.

Sur la base de 2,36 personnes par logement en 2025 (2,41 en 2009), horizon du plan local d'urbanisme, pour tenir compte des besoins liés à l'évolution des modes de vie et des modes de cohabitation qui participent au desserrement des ménages, Pérouges totalisera de 670 à 685 résidences principales en 2025, desquelles il convient de déduire les 471 existantes en 2007 et d'en ajouter 9 pour

le renouvellement du parc existant (2 % de 471). Doivent donc être créés entre 210 et 220 logements, dont 36 déjà réalisés depuis

2007. Le plan local d'urbanisme doit donc permettre la création de 175 à 185 logements.

Densification et utilisation du bâti existant

Pour modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain, l'accueil des nouveaux habitants doit prioritairement s'appuyer sur les possibilités de densification de l'enveloppe bâtie et d'utilisation des constructions existantes.

Environ 40 logements sont possibles sur les terrains déjà bâtis et 50 dans des constructions existantes, soit en tout 90 auxquels est appliqué un abattement forfaitaire de 35 % qui ramène leur capacité à 58.

Les terrains non construits de l'enveloppe bâtie, y compris un grand secteur très peu bâti au sud de la Glaye mais presque entièrement entouré de constructions et classé en zone d'urbanisation future dans le plan d'occupation des sols, couvrent environ 8,5 hectares et permettent environ 123 logements en

tenant compte, sauf pour les petits terrains, du nombre de logements par hectare préconisé par le SCOT. Constructibles depuis des années dans le plan d'occupation des sols et conservés sans construction par leurs propriétaires pour diverses raisons, ces terrains font cependant l'objet de rétention foncière. Est de ce fait appliqué un abattement de 35 % qui ramène leur capacité à environ 80 logements.

La capacité totale des terrains non bâtis, des terrains déjà bâtis et des constructions existantes est donc d'environ 140 logements.

Ces possibilités d'accueil étant insuffisantes pour assurer le développement démographique souhaité, d'autres sont nécessaires en extension de l'enveloppe bâtie.

Localisation et quantification du développement

Des extensions de l'enveloppe bâtie existent déjà dans le plan d'occupation des sols :

- Des terrains sont classés en zone urbaine au Nord de la Glaye, à la Pierrière, au Péage et au Sud de Rapan, ceux au Nord de la Glaye et surtout au Sud de Rapan étant les plus étendus. Ils couvrent en tout près de 3 hectares et ont une capacité d'environ 42 logements, soit 27 après abattement pour la rétention foncière ;
- Trois zones d'urbanisation future 2NA, à Bois Montcet, la Pierrière et Buiset s'étendent sur 6 hectares et ont une capacité d'environ 97 logements, soit 63 après abattement pour la rétention foncière.

Leur capacité totale, d'environ 90 logements après abattement pour la rétention foncière, est trop importante.

La Municipalité ne voulant pas réduire les zones urbaines du plan d'occupation des sols, les trois zones d'urbanisation future sont classées en zone agricole ou naturelle d'autant plus que :

- Celle de Bois Montcet est éloignée et sans assainissement collectif ;
- Celle de la Pierrière s'étend en partie au-delà d'un mamelon sur des terrains agricoles et n'est pas desservie par l'assainissement collectif ;
- Celle de Buiset est située dans un espace à préserver identifié dans l'étude paysagère, la voie qui la dessert est étroite et elle n'est desservie ni par le réseau d'alimentation en eau potable ni par l'assainissement collectif.

La Municipalité a par contre voulu :

- créer une petite zone constructible de 0,75 hectare au Péage, bien située à côté de l'école, qui permettra la réalisation de 18 logements locatifs aidés en petits collectifs au minimum, soit 12 après abattement pour la rétention foncière ;
- classer en zone constructible, en partie Est de Rapan, deux terrains, entourés de constructions mais classés sans justification en zone agricole dans le plan d'occupation des sols, permettant environ 5

constructions après abattement pour la rétention foncière.
La capacité totale, d'environ 180 loge-

ments après abattement pour la rétention foncière, correspond ainsi bien aux besoins.

Organisation et maîtrise du développement

Comme l'a voulu la Municipalité, les zones urbaines du plan d'occupation des sols sont maintenues, y compris celles en extension de l'enveloppe bâtie.

La nouvelle petite zone du Péage au sud de l'école est la mieux située pour densifier l'urbanisation tout en préservant le caractère rural et pour des logements locatifs aidés. Nécessitant une organisation cohérente pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, elle est classée en zone à urbaniser immédiatement constructible sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (voir ci-après en 4.5).

Le grand secteur très peu bâti mais presque entièrement entouré de constructions au sud de la Glaye est maintenu en

zone à urbaniser réservée à l'urbanisation future à cause des équipements insuffisants et de l'étroitesse du chemin de la Pierrière.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont aussi prévues sur les terrains en extension de l'enveloppe bâtie au Sud de Rapan.

L'organisation de l'urbanisation des zones constructibles dont la superficie la rend nécessaire est assurée, mais la maîtrise réglementaire du développement ne l'est que par le classement en zone d'urbanisation future du secteur peu bâti entouré de constructions au sud de la Glaye.

L'urbanisation des terrains au Sud de Rapan et de la nouvelle petite zone du Péage prendra toutefois un certain temps : accord des propriétaires, études et réalisation.

Diversification de l'offre d'habitat

Le recensement des permis de construire de 2002 à 2011 montre une consommation importante de l'espace : 1 526 m² par logement, soit 6,5 logements par hectare.

Pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, la Municipalité veut que la densité moyenne par hectare des nouveaux logements atteigne environ 15 logements par hectare et que pour ce faire, notamment, une partie soit réalisée sous forme de petits collectifs et de maisons individuelles groupées.

Pour faire face aux difficultés engendrées par les évolutions socio-économiques, au vieillissement de la population, à la recomposition familiale, à la décohabitation, pour permettre aux jeunes ménages de rester sur la

commune et en accueillir de nouveaux, la Municipalité a aussi voulu prévoir de nouveaux logements locatifs aidés (elle en compte actuellement 20 dont 8 construits par Dynacité vers l'école).

A cette fin sont prévus :

- Des petits collectifs dans la petite zone du Péage, des maisons individuelles groupées au Sud de Rapan, à la Glaye et dans les opérations d'ensemble les plus importantes ;
- 18 logements locatifs aidés au minimum dans la petite zone du Péage, 8 au Sud de Rapan, 12 à la Glaye et le tiers des logements créés dans des opérations d'ensemble supérieures à deux logements sur tous les autres secteurs, soit une dizaine.

Ces objectifs se traduisent par les zones suivantes :

4.3.1. Zones urbaines (zones UA, UB, UC)

4.3.1.1. Zone UA

La zone UA recouvre la Cité médiévale dont la protection du bâti ancien, ensemble homogène regroupant de nombreux immeubles partiellement ou totalement inscrits ou classés monuments historiques, nécessite

des règles particulières.

Elle comprend un secteur exposé à des risques de glissements de terrain qui fait l'objet du chapitre 4.8.

Règlement

Pour préserver le bâti ancien :

- Les rares terrains non bâtis constituant des espaces de respiration, les nouvelles constructions sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'extension des constructions existantes est limitée à 20 m² de surface de plancher ;
- Les annexes doivent être, sauf impératif technique, accolées à un bâtiment principal et leur emprise au sol cumulée ne doit pas dépasser pas 20 m² ;
De même sont interdits :
- Les changements de destination à vocation industrielle, agricole ou forestière, d'entrepôt non lié à une activité existante ou autorisée dans la zone ;
- Ceux à vocation commerciale dépassant 300 m² de surface de vente ;
- Les terrains de camping, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée, sous conditions.

Comme dans toutes les zones, un projet peut être refusé si ses accès présentent un risque pour la sécurité.

La zone étant desservie par l'assainissement collectif, les constructions doivent y être raccordées.

Quelques constructions n'étant pas implantées à l'alignement des voies, celle-ci n'est pas imposée et les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en recul.

La hauteur maximale des constructions n'est pas limitée de manière précise, mais la hauteur des toitures ne doit pas dépasser celle des constructions voisines à l'égout et au faîtage pour une bonne insertion.

Les dispositions réglementant la hauteur et l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ont été établies sur la base d'une proposition du Service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'Ain. Quelques modifications concernant l'aspect extérieur demandées lors de l'enquête publique notamment par le comité de défense et de conservation du vieux Pérouges ont été prises en compte.

4.3.1.2. Zone UB

La zone UB concerne les pôles bâtis anciens autres que la Cité que sont du nord au sud la Glaye, le Péage, Rapan, le pôle bâti récent de Rémillieux, le bâti au nord-ouest de la Porte d'en Haut et quelques constructions anciennes regroupées à l'ouest et au sud de la Glaye.

Les constructions y sont implantées à l'alignement des voies ou en recul et très rarement en ordre continu.

Elle se compose de trois secteurs :

- UBa, desservi par le réseau public d'as-

sainissement d'eaux usées, qui concerne, le Péage, Rapan et Rémillieux ;

- UBb, non desservi par le réseau public d'assainissement d'eaux usées, qui concerne la Glaye et les constructions anciennes regroupées à l'ouest et au sud de la Glaye ;
- UBc, partiellement desservi par le réseau public d'assainissement d'eaux usées et dans lequel les nouvelles constructions sont interdites sauf exceptions, qui concerne le bâti au nord-ouest de la Porte d'en Haut (Le Plâtre).

Règlement

Les dispositions réglementaires peuvent n'être pas imposées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité, compte tenu notamment de leurs expressions architecturales et contraintes particulières.

Pour assurer la diversité des fonctions urbaines, seules sont interdites dans toute la zone les occupations et utilisations du sol gênantes ou dangereuses pour l'environnement bâti : constructions à usage industriel, à usage de nouvelles exploitations agricoles ou forestières, terrains de camping ou de stationnement de caravanes, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et affouillements et exhaussements non nécessaires.

Les commerces sont limités à 300 m² de surface de vente comme dans la zone UA.

Les constructions à usage de commerce, artisanal, industriel, d'entrepôt et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas nuisantes.

Les annexes non accolées ne doivent pas dépasser au total 50 m² d'emprise au sol pour éviter leur dispersement.

En outre, dans le secteur UBc qui concerne le bâti au nord-ouest de la Porte d'en

Haut, accès principal dans la Cité, pour préserver les abords de la Cité :

- Sont en outre interdites, comme dans la zone UA, les nouvelles constructions à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'extension des constructions existantes est limitée à 30 % de la surface de plancher existante et 50 m² de surface de plancher supplémentaires ;
- Les annexes, à l'exception des piscines, doivent être, sauf impératif technique, accolées à un bâtiment principal et leur emprise au sol cumulée ne doit pas dépasser pas 50 m², toujours pour éviter leur dispersement.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est toutefois autorisée sous conditions dans toute la zone comme dans la zone UA.

Pour la sécurité, sauf pour les aménagements, les extensions et les changements de destination, les portails d'entrées doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à toutes les voies.

Pour l'esthétique, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privés et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Le raccordement en fibre optique des opérations d'aménagement d'ensemble doit être prévu en prévision de la desserte par le Syndicat Intercommunal d'énergie et de communication de l'Ain.

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsqu'il existe, sinon les constructions doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement non collectif. Dans ce dernier cas la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme.

Les nouvelles constructions devront s'intégrer au tissu existant par leur implantation et leur hauteur. Pour ce faire, elles devront d'une manière générale être implantées par rapport aux voies soit à leur alignement, soit dans le prolongement des constructions existantes, soit en fonction de la largeur des voies, être d'une hauteur en harmonie avec celles existantes sans dépasser 7 mètres à l'égout des toitures, 10 au faîtage des toitures et 8 à l'acrotère des toitures terrasses, soit deux niveaux, excepté notamment pour l'extension des bâtiments existants afin de permettre la continuité des faîtages. Si elles ne sont pas édifiées en limite séparative, ce qui permet d'économiser l'espace et correspond à l'urbanisation traditionnelle, elles devront respecter un recul minimum d'une distance

au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite séparative qui en est le plus proche sans pouvoir être inférieure à trois mètres pour éviter une promiscuité gênante et des conflits de voisinage.

Pour la sécurité des véhicules et des habitants, les débords de toitures, saillies, balcons, encorbellements des constructions implantées à l'alignement des voies ne sont autorisés sur les voies qu'au-dessus de 3,5 mètres de hauteur et dans la limite d'un mètre de débordement.

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont les mêmes que celles prévues dans la zone agricole pour les constructions non agricoles.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et deux places de stationnement par logement sont exigées au minimum. Il n'est toutefois exigé qu'une seule place par logement en cas de changement de destination pour faciliter l'utilisation des constructions existantes et aucune place n'est exigée en cas d'extensions qui n'ont pas pour effet de créer des nouveaux logements.

Capacité

Y subsistent 9 250 m² de terrains non bâtis d'une capacité d'environ 11 logements, dont 1 850 m² et 2 logements à la Glaye et 7 400 m² et 9 logements au Péage.

Elle comprend un secteur exposé à des risques d'inondation qui fait l'objet du chapitre 4.8.

4.3.1.3. Zone UC

La zone UC concerne les extensions récentes sous forme d'urbanisation pavillonnaire en lotissements ou au coup par coup de la Glaye (au nord Liaudon, à l'ouest les Liattes, au sud Mingeat et la Pierrière) et de Rapan ainsi que les quartiers récents de la Croisette et des Côtes d'en Bas.

A l'exception de quelques anciennes, les

constructions y sont toutes implantées en recul par rapport aux voies et en ordre discontinu.

Elle se compose de trois secteurs :

- UCa, en majorité desservi par le réseau public d'assainissement d'eaux usées, qui concerne Rapan ;

- UCb, en majorité non desservi par le réseau public d'assainissement d'eaux usées, qui concerne la Glaye et la Croisette ;
- UCbco, de continuités écologiques et en majorité non desservi par le réseau public d'assainissement d'eaux, qui concerne les Côtes d'en Bas.

Les terrains non urbanisés au sud du bâti ancien de Rapan font l'objet, pour assurer une urbanisation rationnelle économisant l'espace, d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce 6 du dossier) devant être respectées dans un rapport de compatibilité.

Ces orientations y prévoient :

- en ce qui concerne les typologies d'habi-

tat, 8 maisons individuelles groupées ;

- en ce qui concerne la mixité sociale, 33 % de logements locatifs aidés ;
- en ce qui concerne l'organisation de l'urbanisation, deux voies de desserte prenant accès sur le chemin du Coulis (VC 39) à l'Ouest et sur la rue de Rapan (VC 34) à l'Est, bouclées au Sud dans un espace vert collectif, 8 logements groupés en bande, 4 à l'Ouest et 4 à l'Est, pour diversifier l'offre en logements et pour l'intégration dans le bâti existant, et 14 lots libres.

A noter que le secteur UCbco n'inclut pas l'ancienne décharge polluée et instable des Côtes d'en Bas qui appartient à la commune.

Règlement

Est fixé un coefficient d'occupation du sol de 0,35 permettant 35 logements par hectare et compatible avec la réalisation de logements groupés en bande, pour que les nouvelles constructions s'intègrent dans l'environnement bâti existant tout en économisant l'espace. Ce coefficient n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et, afin de favoriser la préservation du patrimoine bâti, aux travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant.

Pour assurer la diversité des fonctions urbaines, les quelques occupations et utilisations interdites sont identiques à celles de la zone UB.

Les autres règles sont similaires à celles de la zone UB hormis sur les points suivants :

- A l'exception d'un recul porté sur le plan de zonage le long d'une partie du chemin des Côtes d'en Haut pour protéger la ligne de crête, les constructions doivent d'une manière générale être implantées avec un recul minimum qui dépend de la largeur des voies pour favoriser leur ensoleillement ;
- Pour éviter des problèmes de voisinage, l'implantation en limite séparative est autorisée uniquement dans certains cas, notamment sur les limites séparatives internes des opérations d'aménagement

d'ensemble et pour les constructions dont la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 3,50 mètres ;

- Deux places de stationnement par logement sont exigées y compris en cas de changement de destination et une place de stationnement par logement est exigée en plus pour les véhicules des visiteurs dans les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant plus de trois logements.
- Pour l'environnement, les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant plus de trois logements doivent disposer d'espaces libres communs, non compris les aires de stationnement et la voirie, d'une superficie d'au moins 10 % de celle du tènement.

En outre, dans le secteur UCbco de continuités écologiques, pour :

- Les constructions et les annexes doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'une des limites séparatives aboutissant aux voies et dans la bande inconstructible de 5 mètres ainsi définie les aménagements des abords doivent permettre la libre circulation de la faune ;
- Les clôtures autres que celles le long des limites séparatives aboutissant aux voies doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la faune.

Capacité

Les terrains non bâtis, dont la superficie est de 91 900 m² et la capacité d'environ 127 logements, se répartissent ainsi :

- La Glaye : 37 300 m² et 51 logements dont 26 700 m² et 36 logements dans l'enveloppe bâtie, 10 600 m² et 15 logements en extension ;
- Rapan : 41 200 m² et 58 logements dont

23 400 m² et 34 logements dans l'enveloppe bâtie, 17 800 m² et 24 logements en extension ;

- La Croisette : 2 400 m² et 3 logements dans l'enveloppe bâtie ;
- Les Côtes d'en Bas : 11 000 m² et 15 logements dans l'enveloppe bâtie.

4.3.2. Zones à urbaniser (zones 1AU, 2AU)

4.3.2.1. Zone 1AU

Zone d'urbanisation organisée, immédiatement constructible, elle concerne, au Péage, la nouvelle petite zone au sud de l'école, la mieux située pour densifier l'urbanisation tout en préservant le caractère rural et pour des logements locatifs aidés.

Elle est desservie par les réseaux d'électricité, d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif sur la route du Péage (VC 19).

Elle fait l'objet d'une servitude (pièce 7 du dossier) consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, qui impose au mini-

mum 18 logements locatifs aidés (actuel article L 123-2 b) du code de l'urbanisme).

Elle peut être immédiatement urbanisée, mais, pour assurer une urbanisation rationnelle économisant l'espace, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 6 du dossier).

Ces orientations y prévoient :

- en ce qui concerne les typologies d'habitat, des petits collectifs ;
- en ce qui concerne l'organisation de l'urbanisation, l'accès de la voie de desserte sur la route du Péage à l'extérieur du virage pour une bonne visibilité.

Règlement

Les règles de cette zone sont similaires à celles de la zone UC et n'en diffèrent que sur les points suivants :

- A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les opérations d'aménagement d'ensemble doivent garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions ;
- La zone n'étant pas bâtie, les dispositions

concernant les constructions existantes sont supprimées ;

- Le raccordement au réseau public d'assainissement d'eaux usées est obligatoire ;
- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative quelle que soit leur hauteur pour plus de souplesse ;
- Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol, les opérations devant respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

Capacité

Sa superficie utile de 0,75 hectare permettra la construction de 18 logements au minimum.

4.3.2.2. Zone 2AU

Zone d'urbanisation future ne pouvant être ouverte à l'urbanisation que par une procédure spécifique telle que modification ou révision du plan local d'urbanisme, elle concerne les terrains au sud de la Glaye ne comportant que quelques constructions, une habitation, un bâtiment agricole et un atelier d'usinage de matières plastiques, mais presque entièrement entouré de constructions.

Elle sera ouverte à l'urbanisation lorsque ce sera nécessaire pour les objectifs de développement de la commune et que les équi-

pements le permettront.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient que lors de cette ouverture à l'urbanisation devront être réalisés 11 maisons individuelles groupées et 33 % de logements locatifs aidés.

Sont prévus deux emplacements réservés, les numéros 3 et 4, pour des voies d'accès à la zone par le chemin de la Pierrière (VC 32).

Elle comprend un secteur 2AUx à vocation d'activités qui fait l'objet du chapitre 4.4.2.

Règlement

En attendant l'ouverture à l'urbanisation seuls sont admis, à condition bien sûr de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone, outre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, que l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes, les annexes accolées, les affouillements et exhaussements de sol nécessaires et la reconstruction à l'identique.

Les autres règles sont similaires à celles

de la zone 1AU sauf sur les points suivants :

- Le raccordement à un dispositif d'assainissement non collectif des eaux usées est obligatoire ;
- L'implantation des constructions en limite séparative n'est pas autorisée pour ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone ;
- Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol, seules les extensions limitées étant admises.

Capacité

Sa superficie utile de 2,14 hectares permettra la construction d'environ 35 logements.

4.3.3. Diversification de l'offre en logements

La Municipalité estime essentiel de rétablir un parcours résidentiel, ce qui nécessite de développer l'offre de logements locatifs aidés et veut que le développement s'accompagne de la production d'un habitat diversifié favorisant la densification de l'urbanisation, la mixité sociale et celle des typologies d'habitat :

- Pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, préserver les espaces naturels et agricoles et ainsi préserver l'activité agricole, offrir aux personnes âgées la possibilité de se loger sans les contraintes inhérentes à la maison individuelle il est nécessaire de produire des logements en petits collectifs et des maisons individuelles groupées. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient 18 logements en petits collectifs au minimum dans la zone 1AU au sud du Péage, 8 maisons individuelles groupées dans les terrains au sud de Rapan, 33 % de maisons individuelles groupées dans toutes les autres opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 logements soit une vingtaine. 11 maisons individuelles groupées devront en outre être réalisées dans la zone 2AU de la Glaye lors de son ouverture à l'urbanisation. Environ 55 logements en petits collectifs et maisons individuelles groupées seront ainsi réalisés, soit 30 % des 180 prévus.
- Pour faire face aux difficultés engendrées

par les évolutions socio-économiques, au vieillissement de la population, à la recomposition familiale, à la décohabitation, pour permettre aux jeunes ménages de rester sur la commune et en accueillir de nouveaux, est prévue une servitude imposant 18 logements locatifs aidés au minimum dans la zone 1AU (actuel article L 123-2 b) du code de l'urbanisme) et les orientations d'aménagement et de programmation imposent (actuel article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme) 33 % de logements locatifs aidés dans les terrains au sud de Rapan (environ 8 logements) et dans toutes les autres opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 2 logements (lotissements, permis de construire groupés, zones d'aménagement concerté) et tous les autres programmes de logements, y compris les opérations de réhabilitation, de plus de 2 logements (environ 10 logements). 33 % de logements locatifs aidés devront en outre être réalisés dans la zone 2AU de la Glaye lors de son ouverture à l'urbanisation (environ 12 logements).

Environ 50 logements locatifs aidés seront créés. En comptant déjà 20, Pérouges en totalisera 70, soit 10 % des 680 résidences principales prévues en 2025, comme le préconise le SCOT et en compatibilité avec les 6 % proposés par le Programme Local de l'Habitat à l'horizon 2020.

Les surfaces disponibles et les capacités estimées en logements des zones sont les suivantes :

	Zone UB		Zone UC		Zone 1AU		Zone 2AU	
	Surfaces disponibles m ²	Nombre de logements	Surfaces disponibles m ²	Nombre de logements	Surfaces disponibles m ²	Nombre de logements	Surfaces disponibles m ²	Nombre de logements
Enveloppe bâtie	6 650	8	63 500	88			21 400	35
Extensions de l'enveloppe bâtie	2 600	3	28 400	39	7 500	18		
Total	9 250	11	91 900	127	7 500	18	21 400	35

108 650	156
----------------	------------

130 050	191
----------------	------------

La localisation et la superficie des terrains concernés figurent à la fin du rapport.

En appliquant un abattement de 35 % pour tenir compte des terrains pouvant être conservés sans construction par leurs propriétaires voulant notamment préserver leur vue ou aménager des jardins d'agrément, la capacité est ramenée à environ 124 logements.

La densité moyenne en logements par hectare est de :

- 11,9 dans la zone UB ;
- 13,8 dans la zone UC ;
- 24 dans la zone 1AU ;

En ajoutant les 58 possibles sur des terrains déjà bâtis et dans des constructions existantes, on obtient un total d'environ 182 logements correspondant bien aux 175 à 185 logements nécessaires pour l'évolution souhaitée de la population.

- 16,4 dans la zone 2AU ;
- 14,7 dans l'ensemble des zones.

A noter que la faible densité de la zone UB est due à la petite superficie de quelques terrains non bâtis.

4.4. Activités économiques (zones UX et 2AUx)

La communauté de communes de la Plaine de l'Ain assure l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire correspondant aux zones d'activités de niveaux 2 et 3 selon la nomenclature du SCOT aménagées après la création de la C.C.P.A. et des pépinières d'entreprises et ateliers-relais qui seront implantés dans les futures zones d'activités économiques de niveau 2 et 3.

Outre l'activité agricole (zone A), la richesse du sous-sol (secteur de carrières), l'aérodrome (secteur Aa), le circuit d'essais de véhicules automobiles (secteur Nc) et la possibilité d'installation d'artisans dans les constructions existantes des secteurs Ae et Ne, il convient au niveau local, pour la vie sociale, la création d'emplois et la mixité des fonctions, de permettre le maintien et développement du tissu économique local, moteur

essentiel des relations sociales, et de permettre l'implantation de nouvelles activités essentiellement locales qui, par leur taille ou leur nature, ne peuvent pas s'insérer dans l'habitat.

Des zones d'activités, UX et 2NAx, avaient déjà été retenues dans le plan d'occupation des sols au sud de Rapan, secteur bien situé à proximité de la route départementale 1084 et dans lequel deux activités artisanales sont déjà implantées.

La délimitation de ces zones tenait compte des données suivantes :

- Le secteur est desservi par le chemin du Coulis accessible par la VC 59 mais le carrefour de cette voie avec la RD 1084 n'est pas aménagé et il ne convient pas de l'aménager pour ne pas créer un carrefour important sur la route départementale à seulement un peu plus de 400 mètres de celui avec la rue de Rapan. Il est suffisant seulement pour les entreprises existantes et pour quelques autres. Une contre-voie

le long de la RD entre la VC 59 et la rue de Rapan était d'ailleurs prévue en emplacement réservé dans le plan d'occupation des sols ;

- La petite balme boisée au nord-ouest doit être préservée ;
- Une zone tampon, coupure d'urbanisation avec la zone d'habitat de Rapan, doit être respectée ;
- Un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1084, classées à grande circulation, doit être respecté.

Le secteur est donc maintenu dans le plan local d'urbanisme et sont prévues deux zones à vocation d'activités artisanales, la zone UX et la zone 2AUx respectant les données précédentes. La contre-voie est cependant implantée un peu en recul de la route départementale pour préserver l'alignement d'arbres et est en outre prévu un emplacement réservé pour l'aménagement d'un tourne-à-gauche au carrefour entre la rue de Rapan et la route départementale.

4.4.1. Zone UX

Destinée à accueillir immédiatement des activités artisanales, elle recouvre :

- Les terrains au sud-est du chemin du Coulis (VC 39) où sont déjà implantées les deux activités artisanales et où ne subsistent que deux terrains non occupés entre les deux activités et au nord-est dont la faible largeur de 30 mètres est peu adaptée à en accueillir des nouvelles ;
- Ceux non occupés au nord-ouest du chemin.

Elle est desservie par une canalisation d'eau potable de 100 mm sur le chemin du Coulis mais pas par l'assainissement collectif.

La zone concerne aussi la scierie à l'ouest de Rapan qui a fait l'objet de la révision simplifiée approuvée en 2009 pour permettre son extension.

Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation destinées à garantir un aménagement cohérent respectant l'environnement qui consistent essentiellement à :

- Localiser les accès sur le chemin du Coulis ;
- Indiquer l'orientation prioritaire des façades principales ;
- Réserver des bandes paysagées inconstructibles de 5 mètres en limite de la zone et de 2 en limite de la clôture sur le chemin du Coulis ;
- Prévoir un traitement paysager des limites des terrains.

La zone comprend un petit secteur UXa, au sud-est de Rapan, destiné à permettre les constructions et installations nécessaires au centre de collecte de céréales.

Règlement

Outre les constructions à usage artisanal, n'y sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les installations classées pour la protection de l'environnement et les opérations d'aménagement d'ensemble, et en complément les aires de stationnement ouvertes au public et les affouillements et exhaussements de sol nécessaires et la reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre sous conditions. Les occupations et utilisations du sol pourront toutefois être refusées dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Les autres règles sont similaires à celles des zones précédentes sauf essentiellement sur les points suivants pour prendre en compte les spécificités propres aux zones d'activités :

- La zone n'étant pas desservie par le réseau de collecte des eaux usées, ce qui ne pose pas de problème les habitations n'y étant pas admises, l'assainissement non collectif est admis et la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement ;
- Pour la sécurité, les portails d'entrées et

les constructions doivent respectivement respecter un recul minimum de 5 et 7 mètres par rapport aux voies et le recul minimum par rapport aux limites séparatives est porté à 5 mètres ;

- Pour éviter des masses bâties trop importantes et donc favoriser l'insertion paysagère des futures constructions, l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 50 % ;
- Pour prendre en compte les contraintes et les besoins propres aux bâtiments d'activités, leur hauteur maximale est portée à 10 mètres au point le plus haut et la réglementation de l'aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords est assouplie ;
- Concernant les plantations, il n'est pas imposé de maintenir ou de remplacer les plantations existantes pour ne pas entraver l'installation des activités, mais, pour favoriser l'insertion des futures constructions dans leur environnement, les constructions doivent être accompagnées d'un traitement paysagé : des espaces verts, non compris les aires de stationnement et la voirie, doivent être aménagés sur au moins 10 % de la surface totale du tènement, essentiellement le long des voies publiques, et des écrans de verdure constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, notamment ceux de stockage, ou installations d'activités.

Capacité

La superficie utile des terrains constructibles de la zone UX est de 9 250 m² au nord-ouest du chemin du Coulis et de 5 250 m² au sud-est, soit au total 14 500 m².

4.4.2. Zone 2AUx

Secteur à vocation d'activités artisanales de la zone 2AU réservée à l'urbanisation future, il concerne l'extension à long terme de la

zone UX au sud-ouest de Rapan.

Son ouverture à l'urbanisation nécessitera au préalable l'extension du réseau d'eau po-

table, mais surtout la réalisation de la contre-voie le long de la RD 1084 entre la VC 59 et la rue de Rapan et l'aménagement du tourne-à-gauche au carrefour entre la rue de Rapan et la RD.

Sa superficie totale, voie de desserte interne future comprise, est de 2,2 hectares.

Les dispositions réglementaires sont celles de la zone 2AU présentée ci-dessus en 5.3.2.2., mais le secteur ne comportant aucune construction, seuls y sont donc admis, en attendant son ouverture à l'urbanisation, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les affouillements et exhaussements de sol nécessaires.

4.5. Orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 6 du dossier) concernent la diversification de l'offre en logements et, numérotés de 1 à 4 et repérés sur le plan de zonage, l'organisation de l'urbanisation (n° 1 à 3), l'aménagement du secteur de l'écopôle après l'exploitation du sous-sol (n° 4).

La diversification de l'offre en logements a déjà été détaillée ci-dessus en 4.3.3.

L'organisation de l'urbanisation qui con-

cerne la zone 1AU du Péage (n° 1), les terrains au Sud de Rapan classés dans le secteur UCa (n° 2) et la zone UX au sud de Rapan (n° 3) l'ont aussi été ci-dessus en 4.3.2.1, 4.3.1.3 et 4.4.1.

L'aménagement du secteur de l'écopôle l'a de même été en 4.2.4.

Les quatre organisations de l'urbanisation ont été étudiées par la Municipalité de Pérouges.

4.6. Equipements et services

Les équipements de superstructure comprennent notamment mairie, école avec sa cantine, salle polyvalente, office du tourisme, cours de tennis, terrain de sports, city stade, salle d'exposition et des mariages, salle de réunions à Rapan, nouveau parking des Combes de 340 places et parking de l'Olivet de 56 places, permettant d'accueillir les visiteurs en période d'affluence.

La Municipalité a récemment :

- mis en place un plan de circulation ;
- créé et aménagé un Office du Tourisme Place du Plâtre ;

- aménagé des sentiers de randonnée notamment autour de la Cité.

Elle a aussi engagé de nouveaux projets :

- Aménagements pour requalifier les abords et l'entrée de la Cité, par l'amélioration de l'organisation des stationnements de proximité pour les riverains et les visiteurs, l'accessibilité, le traitement paysager des espaces verts et de la place du Plâtre (opération « cœur de village » en partenariat avec le CAUE, la Communauté de communes et la Région Rhône Alpes) ;
- Réhabilitation de l'ancienne caserne des pompiers située à proximité de la Cité en

salle d'animation associative polyvalente, permettant ainsi de compléter l'équipe-

ment de la salle polyvalente aménagée au cœur de la cité.

4.6.1. Renforcement des équipements publics

Sont prévus pour l'avenir, notamment pour le tourisme :

- Des espaces publics, une aire de jeux, une aire de pique nique, une aire d'animation temporaire dans le secteur Nt à l'ouest de la Cité (emplacement réservé n° 9) ;
- Une voie et des espaces verts publics en face de l'église (emplacement réservé n° 11) ;
- Une halle couverte dans la Cité (emplacement réservé n° 12) ;
- Un espace vert public avec point de vue

panoramique à l'est de la Cité (emplacement réservé n° 13) ;

- Un espace public et une aire de jeux au sud-ouest de la Cité (emplacement réservé n° 14).

A noter que l'aire de stationnement existante après l'église n'appartient pas à la commune et fait l'objet de l'emplacement réservé n° 10 à destination d'aire de stationnement et d'espaces publics.

La commune doit être équipée en très haut débit avant fin 2014.

4.6.2. Renforcement de la sécurité des déplacements et modes doux

Piétons et cyclistes peuvent emprunter plusieurs chemins et deux emplacements réservés pour des chemins piétons sont prévus au sud-est de la Glaye en direction de la Cité (emplacement réservé n° 2) et entre le nouveau parking des Combes et la route de la Cité (emplacement réservé n° 7). A noter le chemin piétons à conserver entre le Péage et la RD 1084 au sud-ouest de Rémillieux.

Pour améliorer la sécurité des déplacements des véhicules sont prévus en plus de ceux-ci-dessus de nombreux emplacements réservés pour des élargissements de voies, des aménagements de carrefours et des aires de stationnement :

- L'emplacement n° 18 pour l'élargissement de la route du Péage (VC 19) ;
- L'emplacement n° 19 pour l'élargissement de la route de Bourg Saint Christophe (RD 4C) à la demande de la Municipalité de cette commune ;
- L'emplacement n° 25 pour l'élargissement du chemin de Cugnet (VC 58) au nord de

la scierie et l'aménagement du carrefour ;

- L'emplacement n° 1 pour l'aménagement du carrefour de la Glaye ;
- Les emplacements n° 5 et 6 pour l'aménagement du carrefour au sud de la Glaye ;
- L'emplacement n° 15 pour l'aménagement du carrefour sur la RD 4 au sud de la Cité ;
- L'emplacement n° 16 pour l'aménagement du carrefour sur la RD 4 au sud-est de la Cité ;
- L'emplacement n° 26 pour l'aménagement du carrefour au nord-ouest du bâti ancien de Rapan ;
- L'emplacement n° 28 pour l'aménagement du tourne-à-gauche entre la rue de Rapan et la RD 1084 ;
- L'emplacement n° 29 pour l'aménagement d'un tourne-à-gauche entre la VC 58 et la RD 1084 au sud de Rapan ;
- L'emplacement n° 8 pour une aire de stationnement au nord-est de la Cité le long du chemin de l'Aubépin.

Sont aussi prévus deux emplacements, les 3 et 4, pour des voies d'accès à la zone 2AU.

Notons aussi l'emplacement n° 32 destiné au contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise le long de l'autoroute côté Sud.

Les superficies en hectares des zones et des secteurs sont les suivantes :

A	1 437,4	1 455,4	1 802,5	1 802,5	1 802,5	1 897,0
Aa	13,6					
Ae	4,4					
N	188,4	347,1				
Nc	13,9					
Ne	8,2					
NL	101,6					
Ns	34,6					
Nt	0,4					
UA	2,1	2,1				
UBa	13,9	21,6				
UBb	6,1					
UBc	1,6					
UCa	16,8	59,9				
UCb	35,6					
UCbco	7,5					
1AU	0,8	0,8	0,8	3,0		
2AU	3,0	3,0	3,0			
UX - UXa	4,9	7,1	7,1	7,1	7,1	
2AUx	2,2					

Les zones agricoles et naturelles, A, N, Ns recouvrent 87,5 % du territoire.

4.7. Secteur de carrières

Intitulé sur le plan de zonage « secteur de richesse du sol ou du sous-sol », le secteur de carrières concerne la zone agricole A et la zone naturelle N.

Dans la zone agricole, il se trouve au nord du bois des Communaux sur une carrière en cours d'exploitation qui servira de zone de stockage de terre végétale lors de l'extension de la carrière au sud du bois et retrouvera ensuite sa nature agricole.

Dans la zone naturelle, il concerne la carrière en cours au sud du bois des Communaux et son extension future au nord-est jus-

qu'à la RD 124 au nord et au chemin rural de Valbonne à Monetroi à l'est.

Y sont donc autorisés l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les constructions et les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, directement liées ou nécessaires à l'exploitation et au traitement des matériaux.

La hauteur des installations pouvant être importante, il n'est pas fixé de hauteur maximale pendant la durée de l'exploitation.

Il fait l'objet des mêmes orientations d'aménagement et de programmation (pièce 6 du dossier) que le secteur NL, qui consistent dans la zone agricole à conserver ou créer une enveloppe paysagée d'une lar-

geur minimale de 10 mètres sur la périphérie, enveloppe qui fait l'objet d'espaces boisés classés dans le plan de zonage.

Il s'étend sur 120,2 hectares, soit 6,3 % de la commune.

4.8. Secteurs exposés à des risques naturels

4.8.1. Risques d'inondations

Intitulés « risques d'inondations » et localisés par une trame sur le plan de zonage, ces secteurs concernent la zone agricole A, la zone naturelle N et, très peu, la zone UB.

Ils sont délimités d'après :

- le plan de la zone inondable dite « historique » présente en annexe de l'étude du syndicat de la basse vallée de l'Ain, mais qui ne résulte pas d'une réelle étude technique et qui est contraire à la réalité du terrain sur de nombreux secteurs ;
- les tracés fournis en annexe de l'étude du Syndicat, qui n'a pas fait d'avantage d'étude approfondie dans la plaine ;
- la réalité des débordements connus et nouvellement constatés sur le terrain au cours de l'hiver 2012 - 2013.

On les trouve sur le couloir inondable qui s'étend depuis le Mont Belennes à l'ouest de la Pierrière jusqu'au nord de Rapan, sur la vallée du Longevent et sur ses couloirs inondables dans la plaine. Dans la zone UB, ils ne concernent que la partie non bâtie de quelques terrains qui bordent le Longevent à l'Est de Rémillieux.

Pour la sécurité des personnes et des biens, y sont seulement autorisés :

- Dans la zone agricole, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ;

- Dans la zone naturelle les mêmes ouvrages techniques, mais à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Dans la zone UB, les mêmes ouvrages techniques et les aires de stationnement ouvertes au public.

En outre, l'article 7 des dispositions générales du règlement :

- Interdit les clôtures constituant un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues ;
- Précise que la construction doit faire l'objet d'une adaptation à la nature du risque ;
- Recommande de prendre en compte les fiches conseils (pièce 8.8 du dossier) pour le risque d'envahissement lors de crues exceptionnelles et la prévention des dommages contre l'action des eaux.

Pour réduire les risques, ont été retenus plusieurs emplacements réservés destinés à :

- Des déversoirs d'orage entre le Péage et Rémillieux, vers Mollard Favand, au bénéfice de la commune de Bourg Saint Christophe, pour le déversement des canalisations de cette commune, aux Côtes d'en Bas ;
- Un passage d'eaux pluviales aux Côtes d'en Bas ;
- Un bassin de rétention au nord-est de Rapan ;
- Des ouvrages hydrauliques dans la plaine au nord de l'aérodrome.

4.8.2. Risques de glissements de terrains

Localisé par une trame sur le plan de zonage, le secteur exposé à des risques de glissements de terrains concerne la zone UA et la zone naturelle N.

On le trouve sur des bâtiments au Nord de la Cité dans la zone UA et sur les terrains en contrebas de ces bâtiments dans la zone N.

Pour la sécurité, y sont seulement autorisés :

- Dans la zone UA, les affouillements et exhaussements n'aggravant pas le risque d'instabilité ;
- Dans la zone naturelle, les mêmes affouillements et exhaussements et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ne portant

pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En outre, l'article 8 des dispositions générales du règlement :

- Interdit les affouillements et exhaussements pouvant aggraver le risque d'instabilité ;
- N'autorise les constructions que si les eaux sont rejetées dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
- Recommande de prendre en compte la fiche conseils (pièce 8.8 du dossier) pour le risque de glissement de terrain.

4.9. Continuités écologiques

Le plan local d'urbanisme préserve les continuités écologiques.

Il prend en compte le schéma régional de cohérence écologique en cours d'élaboration :

- Le réservoir de biodiversité à la pointe Sud de la commune qui correspond au site Natura 2000 et à la ZNIEFF de type 1 Pelouses sèches de la Valbonne est classé en secteur Ns ;
- Les secteurs de perméabilité forte qui concernent la vallée du Longevent et ses abords et le secteur boisé à l'Ouest du plateau et de la Côtère sont classés en secteur Ns ou en zone N ;
- Les secteurs de perméabilité moyenne qui correspondent au plateau et à la Côtère sont classés en zone N au Nord-Est et en zone A au Sud-Est ;
- Les cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue qui concernent le Longevent sont classés en secteur Ns ;

- Les zones humides qui concernent le Longevent sont classés en secteur Ns, celle au Nord-Est de la plaine qui concerne la lagune de la station d'épuration de Meximieux est classée en zone A et celle à la pointe Sud en zone NL du futur écopôle ;
- Le corridor permettant de relier les réservoirs de biodiversité et les espaces perméables au Nord-Est de la plaine est classé en zone A et celui au Nord-Ouest qui traverse la voie ferrée et la route départementale 1084 l'est en zone A, en zone N et en secteur UCbco dans lequel des dispositions réglementaires sont prises pour permettre la libre circulation de la faune et à travers lequel la faune peut emprunter l'ancienne décharge non constructible qui appartient à la commune.

Il est cohérent avec l'étude de la Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature :

Tous les continuums, forestier, de milieux ouverts, aquatique sont classés en zone A ou N et notamment au Sud du Péage où le con-

tinuum forestier est préservé par le classement en zone N des terrains situés entre la zone 1AU et le cimetière et le classement en

secteur Ne des terrains partiellement bâtis de l'autre côté de la route du Péage.

4.10. Patrimoine

Le patrimoine à protéger, identifié par la Municipalité de Pérouges, comprend les boisements, le bâti remarquable, le petit patrimoine, les espaces verts sensibles.

4.10.1. Boisements

Ils se composent de la ripisylve, des bois, bosquets et haies.

Peu nombreux sur Pérouges et devant être strictement protégés, la ripisylve, les bois et les bosquets le sont en espaces boisés classés, classement qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre leur conservation, leur protection ou leur création.

Les haies sont aussi protégées, mais au titre de l'actuel article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme qui permet notamment de protéger et localiser les éléments du paysage. Plus souple que les espaces boisés classés, cette protection permet, notamment pour les besoins de l'activité agricole, leur destruction

partielle de façon dérogatoire. Elle doit toutefois être précédée d'une déclaration préalable et l'article 11 des dispositions générales du règlement précise qu'elle peut être autorisée uniquement si elle est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques et que dans ce cas une replantation ou un déplacement est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente et constituées d'essences locales variées.

Un cahier de recommandations pour les haies champêtres établi par la Fédération Rhône-Alpes de Protection de la NAture fait l'objet de l'annexe 8.9 du dossier.

4.10.2. Bâti remarquable

Le bâti remarquable comprend l'ensemble bâti de la Grange Cochet et le château de la Rouge avec ses abords, canaux et mares, localisés sur le plan de zonage et numérotés de 2-1 à 2.2.

L'article 11 des dispositions générales du règlement précise que la protection n'interdit pas toute évolution du bâti, mais que les tra-

voux exécutés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son intérêt et que les projets contigus au bâti protégé ou proches doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion, en assurant la qualité paysagère et architecturale des abords et la transition morphologique avec celui-ci.

4.10.3. Petit patrimoine

Localisé sur le plan de zonage et numérotés de 3-1 à 3-13, le petit patrimoine comprend du nord au sud :

- 3.1 Croix des Liattes
- 3.2 Moulin du Longevent
- 3.3 Puits de la Glaye
- 3.4 Puits de la Glaye
- 3.5 Puits de la Glaye
- 3.6 Lavoir de la fontaine Putaret
- 3.7 Croix de la place du Plâtre
- 3.8 Croix Rambaud
- 3.9 Croix du Péage
- 3.10 Lavoir du Péage
- 3.11 Ruines de la chapelle Saint-Georges
- 3.12 Puits de Rapan
- 3.13 Croix de Rapan

L'article 11 des dispositions générales du règlement précise que les travaux de remise en état du petit patrimoine doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son intérêt.

4.10.4. Espaces verts sensibles

Les espaces verts sensibles localisés sur le plan de zonage et numérotés de 1-1 à 1-5 sont :

- La colline du Bois Montcet ;
- Les abords de la Cité, hors parcelles bâties ;
- L'étang à l'ouest de la Pierrière ;
- La colline du Mont Châtel ;

- La colline Saint-Georges.

L'article 11 des dispositions générales du règlement précise que la modification d'un espace vert à protéger est admise à condition que sa superficie totale et que ses surfaces en pleine terre ne soient pas réduites et que sa qualité initiale soit améliorée ou au moins maintenue.

4.11. Zones archéologiques

Trois zones de présomption de prescriptions archéologiques sont portées sur le plan de servitudes et d'informations.

L'article 11 des dispositions générales du règlement précise :

- Dans ces trois zones, tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers, d'autorisation de lotir sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées.

- Les dossiers et décisions mentionnés aux alinéas précédents sont transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie, 6 quai Saint-Vincent 69283 LYON CEDEX 01) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive.

La Municipalité a voulu préserver de toute occupation du sol une partie de la zone 3, située dans la plaine,. Au Nord de cette zone 3, à la Croix Tombée, elle concerne une nécropole gallo-romaine dont les travaux de fouilles sont intervenus entre 1975 et 1979 sur une superficie d'environ 500 m².

5. Modifications apportées

Les modifications apportées par rapport au plan d'occupation des sols sont essentiellement liées à la volonté municipale de :

- Mieux préserver les paysages ;
- Mieux préserver les espaces naturels ;
- Préserver les continuités écologiques ;
- Préserver le patrimoine ;
- Prendre en compte les risques naturels ;
- Prévoir un écopôle après l'exploitation des carrières ;
- Définir des objectifs de croissance démographique ;
- Densifier et utiliser le le bâti existant ;
- Diversifier l'offre d'habitat ;
- Organiser les zones de développement de l'urbanisation ;
- Renforcer les équipements, notamment pour la sécurité des déplacements et le tourisme.

Outre la création d'orientations d'aménagement et de programmation, les principales modifications sont :

5.1. Zonage

5.1.1. Zones agricoles et naturelles

- Classement en zone N au lieu de NC des bois à l'ouest du Colombier, de l'étang à l'ouest de la Pierrière, du grand secteur boisé et du mamelon à l'Ouest du plateau et de la Côtière, des collines du Mont Châtel et Saint-Georges et les terrains contigus au sud-est entre la RD 1084 et la voie ferrée ;
- Création des secteur Ae et Ne ;
- Création des secteur NL, Ns et Nt ;
- Petite extension au nord et au sud du secteur de l'aérodrome (Aa au lieu de NCa) pour permettre d'allonger la piste à la demande de l'aéroclub ;
- Classement du circuit d'essais de véhicules automobiles, situé entre les secteurs NL et Ns, en secteur de la zone naturelle Nc au lieu du secteur de la zone agricole NCb ;
- Réduction des secteurs de richesse du sol au nord, extension au nord-est et localisation par une trame ;
- Mise à jour des boisements ; classement de la ripisylve, des bois et des bosquets en espaces boisés classés et protection des haies au titre de l'actuel article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

5.1.2. Zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat

- Appellation différente des zones urbaines : remplacement des secteurs UAa, UAb, UAc, UAd par les zones UA, UB, UC qui les caractérisent mieux et améliorent la lisibilité du règlement ;
- Création des secteurs UBa, UBb, UBc et des secteurs UCa, UCb et UCbco ;
- Classement des zones 1NA, urbanisées ou en grande partie urbanisées, en zone UC ;
- Suppression des zones 2NA de Bois Montcet, la Pierrière et Buiset ;
- Création de la zone 1AU du Péage au sud de l'école et d'une servitude qui impose au minimum 18 logements locatifs aidés ;
- Classement en zone UC des deux terrains à l'Est de Rapan entourés de constructions mais classés en zone agricole dans le plan d'occupation des sols ;
- Création d'un recul interdisant de construire en partie haute des Côtes d'en Bas en remplacement d'une disposition réglementaire de l'article 5 du plan d'occupation des sols qui impose l'implantation des constructions dans le tiers central de la parcelle notamment pour préserver la ligne de crête. D'une part la notion de parcelle relève en effet du régime fiscal et n'a aucun effet vis à vis de l'occupation des sols, d'autre part cette disposition montre ses limites pour les terrains ayant fait l'objet de divisions.

5.1.3. Zones à vocation artisanale

- Classement en zone UX de la zone 2NAX au nord-ouest du chemin du Coulis pour permettre l'accueil de nouvelles activités.
- Création du petit secteur UXa au sud-est de Rapan.

5.1.4. Ensemble des zones

- Protection du patrimoine : boisements, bâti remarquable, petit patrimoine, espaces verts sensibles;
- Création des secteurs de risques d'inondations et de glissements de terrains localisés par une trame sur le plan de zonage.

5.1.5. Evolution des superficies

<i>Plan d'occupation des sols</i>		<i>Plan local d'urbanisme</i>	
<i>Zone</i>	<i>Surface (ha)</i>	<i>Zone</i>	<i>Surface (ha)</i>
NC	1 744,3	A	1 455,4
ND	80,0	N	347,1
UAa - UAb - UAc - UAd	54,5	UA - UB - UC	83,6
1NA	2,5	1AU	0,8
2NA	8,0	2AU	3,0
UX	3,2	UX - UXa	4,9
2NAx	3,5	2AUx	2,2
Total	1 896,0	Total	1 897,0

Le total des zones UA, UB, UC, 1AU et 2AU du plan local d'urbanisme est de 87,4 hectares. Les zones U ayant augmenté de 1,35 hectare (zone 1AU du Péage 0,75 hectare et secteur UCa de Rapan 0,6 hectare) et les zones 2AU diminué de 5 hectares, le total des zones UAa, UAb, UAc, UAd, 1NA et 2NA du plan d'occupation devrait être de 91,05 hectares et non pas de 65 hectares.

Les surfaces des zones du plan local d'urbanisme, mesurées avec le logiciel de dessin

du plan de zonage, étant justes, celles du plan d'occupation sont fausses.

Les zones agricoles ont diminué au bénéfice des zones naturelles du fait notamment du classement en zone naturelle des bois à l'ouest du Colombier, de l'étang à l'ouest de la Pierrière, du grand secteur boisé et du mamelon à l'Ouest du plateau et de la Côte-tière, des collines du Mont Châtel et Saint-Georges et du secteur NL.

5.2. Règlement

Dans les plans d'occupation des sols, les articles 1 listaient les occupations et utilisations du sol admises et les articles 2 celles interdites. Dans les plans locaux d'urbanisme, les premiers listent les occupations et utilisations du sol interdites et les deuxièmes celles soumises à des conditions particulières. Les

articles 15 traitent désormais des performances énergétiques et environnementales au lieu du dépassement du coefficient d'occupation du sol qui n'existent plus et les nouveaux articles 16 traitent des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans la plupart des zones :

- Limitation des annexes ;
- Réglementation de la desserte par les réseaux complétée notamment pour mieux prendre en compte les eaux pluviales et de ruissellement ;
- Suppression des superficies minimales qui ne peuvent être justifiées ni par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ni pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- En cas d'assainissement non collectif, il est précisé que la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un dispositif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement ;
- Pour économiser l'espace et éviter la dispersion des bâtiments, suppression des règles concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- La hauteur des constructions est limitée, pour une meilleure intégration, à l'égout des toitures, au faîtage des toitures et à l'acrotère des toitures terrasses ;
- Pour une meilleure insertion paysagère des constructions dans leur environnement, réglementation plus précise de l'aspect extérieur.

Les autres modifications portent essentiellement sur :

5.2.1. Zones agricoles et naturelles

Zone A, en remplacement de la zone NC du plan d'occupation du sol

- Création du secteur Aa pour l'aérodrome en remplacement du secteur NCa ;
- Création du secteur Ae ;
- Ne sont dorénavant admis dans la zone A, conformément au code de l'urbanisme, que les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, les affouillements et exhaussements de sol nécessaires et la reconstruction à l'identique après sinistre. Sont ainsi supprimées notamment les possibilités d'évolution des bâtiments non agricoles ;
- Le secteur Ae recouvrant désormais du bâti existant, y sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'aménagement des constructions existantes, l'extension des constructions existantes et les annexes, limitées, le changement de destination à vocation artisanale ;
- Le recul des constructions par rapport aux voies est réduit pour économiser l'espace, sauf pour l'autoroute A 42 et les RD 65B, 124 et 1084, classées voies à grande circulation et concernées par l'actuel article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme ;
- Toutes les constructions sont admises en limite séparative pour économiser l'espace ;
- La hauteur des constructions autres que les habitations qui était importante, de 15 mètres au faîtage, est réduite à 12 au point le plus haut ;
- Deux places de stationnement par logement sont imposées.

Zone N, en remplacement de la zone ND

- Création pour la piste d'essais de véhicules automobiles, en remplacement du secteur NCb, du secteur Nc dans lequel les constructions sont désormais interdites pour protéger le site Natura 2000 contigu au sud ;
- Création du secteur Ne avec des règles identiques à celles du secteur Ae ;

- Création du secteur NL ;
- Création du secteur Ns ;
- Création du secteur Nt ;
- Le recul des constructions par rapport aux voies départementales autres que celles classées à grande circulation est réduit de 15 à 10 mètres pour économiser l'espace ;

5.2.2. Zones à vocation principale d'habitat

- Dans la zone UA en remplacement du secteur UAb (la Cité), pour préserver le bâti ancien, sont désormais interdites les nouvelles constructions à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les changements de destination à vocation industrielle, agricole ou forestière, d'entrepôt non lié à une activité existante ou autorisée dans la zone et ne sont autorisées que l'extension des constructions existantes et les annexes, mesurées ;
- Toujours dans la zone UA, dispositions réglementant la hauteur et l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords établies sur la base d'une proposition du Service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'Ain ;
- Dans la zone UC, augmentation du coefficient d'occupation du sol de 0,30 à 0,35 pour permettre une meilleure densification ;
- Dans toutes les zones, suppression de l'obligation, impossible à faire respecter, de planter un arbre à haute tige par 100 m² dans les espaces libres et les aires de stationnement.

5.2.3. Zones d'activités

- La vocation artisanale de la zone UX est affirmée et n'y est autorisée, outre constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, que les constructions à usage artisanal.

5.3. Emplacements réservés

Le n° 1, au nord de la Cité, est maintenu sous le nouveau numéro 10 avec pour destination supplémentaire espaces publics.

Le n° 4, au nord-ouest de la Cité, est maintenu sous le nouveau numéro 7 avec pour destination chemin piétons au lieu de création ou aménagement de voirie ;

Le n° 7, au centre de la Glaye, est mainte-

nu sous le nouveau numéro 1 avec pour destination aménagement du carrefour au lieu de création d'un parking ;

Le n° 8, au sud de la Glaye, est maintenu sous le nouveau numéro 3 mais réduit en longueur pour ne concerner que l'amorce de la voie de desserte de la zone 2AU ;

Le n° 9, au nord du Péage, est maintenu

sous le nouveau numéro 16 ;

Le n° 10, à Rapan, est maintenu sous le nouveau numéro 27 mais un peu décalé par rapport à la RD 1084 pour préserver l'alignement d'arbres ;

Le n° 11, deux emplacements à Rapan, est maintenu sous les nouveaux numéros 25

et 26 avec une destination supplémentaire pour le numéro n° 25 : élargissement du chemin de Cugnet.

Vingt-quatre nouveaux emplacements, présentés plus haut, sont créés, dont celui destiné au contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise.

6. **Prise en compte de l'environnement**

Espaces agricoles

L'activité agricole est primordiale dans l'entretien de l'espace et celle de Pérouges bénéficie notamment des terrains à forte valeur agronomique de la plaine, grand ensemble agricole préservé.

La majeure partie des espaces agricoles du plateau et de la Côtière de la Dombes et de la plaine de l'Ain, notamment la Zone Agricole Protégée, sont ainsi préservés en zone agricole, qui s'étend sur 1 450,9 hectares, soit 76,5 % de la commune et dans laquelle ne sont admis, sauf exceptions telles que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles, que les constructions et ins-

tallations nécessaires à l'exploitation agricole.

Pour tenir compte des autres occupations du sol déjà implantées dans la zone, l'aérodrome et quelques constructions sans lien avec l'activité agricole, sont prévus deux secteurs permettant seulement leur évolution limitée : petite extension de la piste de l'aérodrome, aménagement et extension des constructions existantes.

La zone agricole comprend aussi, au nord du bois des Communaux sur une carrière en cours d'exploitation, un secteur de carrières qui retrouvera ensuite sa nature agricole.

Espaces naturels

Les espaces bocagers vallonnés au Nord-Est du plateau et de la Côtière, dont les paysages et l'environnement naturel sont sensibles, notamment autour de la Cité, les bois à l'ouest du Colombier, l'étang à l'ouest de la Pierrière, le grand secteur boisé et le mamelon à l'Ouest du plateau et de la Côtière dont l'environnement naturel est sensible sont protégés en zone naturelle dans laquelle ne sont admis que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et les abris en bois pour animaux parqués.

Les milieux naturels les plus sensibles : le site Natura 2000 à la pointe Sud, les ZNIEFF de type 1, les zones humides de la plaine et la vallée du Longevent sont encore plus protégés par le secteur Ns dans lequel ne sont admis que les ouvrages techniques néces-

saires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone naturelle et le secteur Ns concernent 209,8 hectares, soit 11 % de la commune.

Comme la zone agricole, la zone naturelle comprend un secteur de carrières sur la carrière en cours au sud du bois des Communaux et sur son extension future. Il ne sera cependant pas restitué à l'activité agricole après l'exploitation mais l'exploitant, qui s'est associé à des spécialistes environnementaux et à la FRAPNA, aménagera sur le site un écopôle qui participera à la préservation de la faune et de la flore locales et sera le support d'actions pédagogiques pour l'environnement.

Il convient de prévoir comme dans la zone agricole deux secteurs pour tenir compte des autres occupations du sol existantes : le circuit d'essais de véhicules automobiles qui jouxte le site Natura 2000 à la pointe Sud de la commune et quelques constructions. Les constructions sont interdites dans le secteur du circuit d'essais pour protéger le site Natura 2000 et seuls sont admis l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans l'autre.

A noter le petit secteur de 0,4 hectare destiné à des installations de tourisme et de loisirs privées ou publiques bien situé entre la Cité et le parking des Combes.

En prenant en compte le schéma régional de cohérence écologique en cours d'élaboration et en étant cohérent avec l'étude de la

FRAPNA, le plan local d'urbanisme préserve les continuités écologiques. Aucune continuité n'est en effet concernée par une zone autre qu'agricole ou naturelle à l'exception des Côtes d'en Bas, déjà bâties mais classées en secteur UCbco dans lequel des dispositions sont prises pour permettre la libre circulation de la faune et des terrains partiellement bâtis entre les Côtes d'en Bas et le Péage au nord-ouest de la route du Péage, classés en secteur Ne pour préserver le continuum forestier.

Plusieurs espaces verts sensibles sont en outre protégés au titre de l'actuel article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme : la colline du Bois Montcet, les abords de la Cité hors parcelles bâties, l'étang à l'ouest de la Pierrière, la colline du Mont Châtel et la colline Saint-Georges.

Paysages

Les préconisations de l'étude paysagère sont prises en compte :

- L'enveloppe bâtie actuelle n'est étendue :
 - ni à l'est de la Glaye, à l'exception de trois terrains au nord du château d'eau en zone urbaine dans le plan d'occupation des sols et maintenus par la Municipalité ;
 - ni entre la Glaye et la Croisette où la zone 2NA du plan d'occupation des sols n'est pas maintenue ;

- ni entre la Croisette et le Péage ;
- ni au sud-est du Péage ;
- ni au sud-est des Côtes d'en Bas.
- Sont classés en zone naturelle les espaces autour de la Cité et à l'est de la Glaye, les collines du Mont Châtel et Saint-Georges.

En outre la ligne de crête au-dessus des Côtes d'en Bas est préservée par le recul porté sur le plan de zonage.

Boisements

Le plan local d'urbanisme protège les boisements :

La ripisylve, les bois et les bosquets sont protégés en espaces boisés classés, ce classement interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre leur conservation, leur protection ou leur création ;

Les haies sont protégées au titre de l'actuel article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, cette permettant, notamment pour les besoins de l'activité agricole, leur destruction partielle de façon dérogatoire.

Un cahier de recommandations pour les haies champêtres établi par la FRAPNA fait l'objet de l'annexe 8.9 du dossier.

Consommation de l'espace

Le plan local d'urbanisme permet de réduire la consommation de l'espace et l'étalement urbain :

- Le règlement des zones à vocation principale d'habitat, UB, UC et 1AU permet la densification de l'urbanisation :
 - Les articles 6 permettent la construction le long des voies ;
 - Les articles 7 des zones UB et 1AU permettent la construction en limite séparative et celui de la zone UC le permet dans certains cas, pour l'insertion dans l'environnement bâti pavillonnaire, notamment si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres ;
 - Les articles 8 n'imposent pas de distance entre les constructions édifiées sur une même propriété ;
 - Les articles 14 des zones UB et 1AU n'imposent pas de coefficient d'occupation du sol et celui de la zone UC, de 0,35, permet environ 35 logements par hectare.
- Les orientations d'aménagement et de programmation imposent :
 - 18 logements en petits collectifs au minimum dans la zone 1AU du Péage ;
 - 8 maisons individuelles groupées au Sud de Rapan ;
 - 33 % de maisons individuelles groupées dans toutes les autres opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 logements ;
 - 11 maisons individuelles groupées dans la zone 2AU lors de son ouverture à l'urbanisation.

Ces dispositions permettent :

- De densifier les terrains déjà bâtis ;
- Une densité estimée moyenne de l'ensemble des zones de 14,7 logements par hectare ;
- D'accueillir 143 logements (32 dans des constructions existantes, 26 sur les terrains déjà bâtis, 85 sur des terrains non bâtis) dans l'enveloppe bâtie, soit 79 % de l'ensemble ;
- De limiter les extensions de l'enveloppe bâtie, extensions concernant essentiellement les terrains au sud de Rapan et la nouvelle zone 1AU du Péage ;
- De réduire ces zones par rapport à celles du plan d'occupation des sols :
 - Zones 2NA de Bois Montcet, la Pierrière et Buiset non maintenues, soit une réduction de 5 hectares ;
 - Extensions concernant uniquement la nouvelle zone 1AU de 0,75 hectare du Péage et les deux terrains de 0,6 hectare en partie Est de Rapan.

Les zones destinées à accueillir des activités artisanales consommeront inévitablement un peu d'espace : 3,1 hectares répartis en :

- 0,9 hectare pour la zone UX au nord-ouest du chemin du Coulis ;
- 2,2 hectares pour la zone 2AUX.

La consommation de l'espace concerne aussi :

- Les petites extensions au nord et au sud de la piste de l'aérodrome ;
- Le petit secteur Nt destiné à des installations de tourisme et de loisirs entre la Cité et le parking des Combes.

Qualité de l'air et de l'eau

Qualité de l'air

Le surcroît de circulation automobile induit par l'augmentation du nombre de logements et l'accroissement de l'activité va générer une source de pollution supplémentaire qui participera à la dégradation de la qualité de l'air ambiant. Ce phénomène se trouve amplifié par la forte proportion de ménages possédant deux voitures ou plus. Cette extension de l'urbanisation va également contribuer à l'augmentation des émissions des systèmes de chauffage.

L'intégration du développement durable dans les opérations d'urbanisme (information des habitants sur les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables, incitation des futurs constructeurs à opter pour une bonne orientation des bâtiments, un choix des maté-

riaux sains et l'utilisation des énergies renouvelables) permet d'envisager une réduction de la pollution de l'air.

La gestion du stationnement et l'optimisation des déplacements peuvent également contribuer à la diminution des émissions atmosphériques induites par le trafic.

L'optimisation des déplacements se traduit par :

- Le nouveau plan de circulation ;

- L'aire de stationnement et les chemins piétons prévus en emplacements réservés ;

- Le projet d'aménagements pour requalifier les abords et l'entrée de la Cité, l'amélioration de l'organisation des stationnements de proximité pour les riverains et les visiteurs ;

Qualité de l'eau

Le territoire n'est pas concerné par des captages, l'eau provenant de la zone de captage des Brotteaux sur la commune de Villieu-Loyes-Mollon.

L'alimentation offre les potentialités suffisantes pour accueillir les besoins futurs de Pérourges.

Le réseau d'assainissement des eaux usées dessert la Cité, les constructions au nord-ouest de celle-ci le long de la RD 4B, le Péage, Rapan, Rémillieux. Le hameau de Rapan est raccordé à la station d'épuration de Bourg-Saint-Christophe et tous les autres

secteurs à celle de Meximieux.

La commune ne projette pas d'étendre l'assainissement collectif à cause du coût qui serait élevé et parce que l'assainissement non collectif est le principe le moins onéreux au regard du coût de l'assainissement par habitant.

Le plan local d'urbanisme ne prévoit pas de zone constructible à côté du Longevent, l'extension la plus proche, au nord du château d'eau de la Glaye, se trouvant à plus de 400 mètres. Sa ripisylve est protégée en espaces boisés classés.

Risques, nuisances, sols pollués

Risques naturels

Les risques naturels, risques d'inondations et risques de glissements de terrains sont pris en compte et localisés par une trame sur le

plan de zonage.

Les risques d'inondations concernent la zone agricole A, la zone naturelle N et, très

peu, la zone UB. N'y sont autorisés que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif dans les trois zones et en plus les aires de stationnement ouvertes au public dans la zone UB.

En outre, l'article 7 des dispositions générales du règlement :

- Interdit les clôtures constituant un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues ;
- Précise que la construction doit faire l'objet d'une adaptation à la nature du risque ;
- Recommande de prendre en compte les fiches conseils (pièce 8.8 du dossier) pour le risque d'invasion lors de crues exceptionnelles et la prévention des dommages contre l'action des eaux.

Pour réduire les risques, ont été retenus plusieurs emplacements réservés destinés à des déversoirs d'orage, un passage d'eaux pluviales, un bassin de rétention, des ouvrages hydrauliques dans la plaine.

Les risques de glissements de terrains

Risques technologiques

Les deux pipelines de transport d'hydrocarbures liquides au sud-est sont à l'écart de tout projet.

En ce qui concerne les installations classées pour la protection de l'environnement :

- La zone constructible de Rapan n'est pas étendue en direction de l'entreprise Bernin

Nuisances

Elles concernent surtout les infrastructures de transport terrestre routières (RD 1084, RD 124, A 42) et ferroviaire (ligne 890), classées au titre de la loi relative à la lutte contre le bruit, et le trafic sur la RD 4. Seulement

Sols pollués

Compte tenu de ses éventuelles pollution et instabilité, l'ancienne décharge des Côtes d'en Bas n'est pas classée en zone constructible.

Toutes ces dispositions permettent de préserver l'environnement et ainsi le plan local d'urbanisme n'a pas d'effets directs ou indirects sur les enjeux environnementaux

concernent des bâtiments au Nord de la Cité en zone UA et les terrains en contrebas en zone N. N'y sont autorisés que les affouillements et exhaussements n'aggravant pas le risque d'instabilité dans les deux zones et en plus les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif dans la zone N.

De plus l'article 8 des dispositions générales du règlement :

- Interdit les affouillements et exhaussements pouvant aggraver le risque d'instabilité ;
- N'autorise les constructions que si les eaux sont rejetées dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
- Recommande de prendre en compte la fiche conseils (pièce 8.8 du dossier) pour le risque de glissement de terrain.

Sciage ;

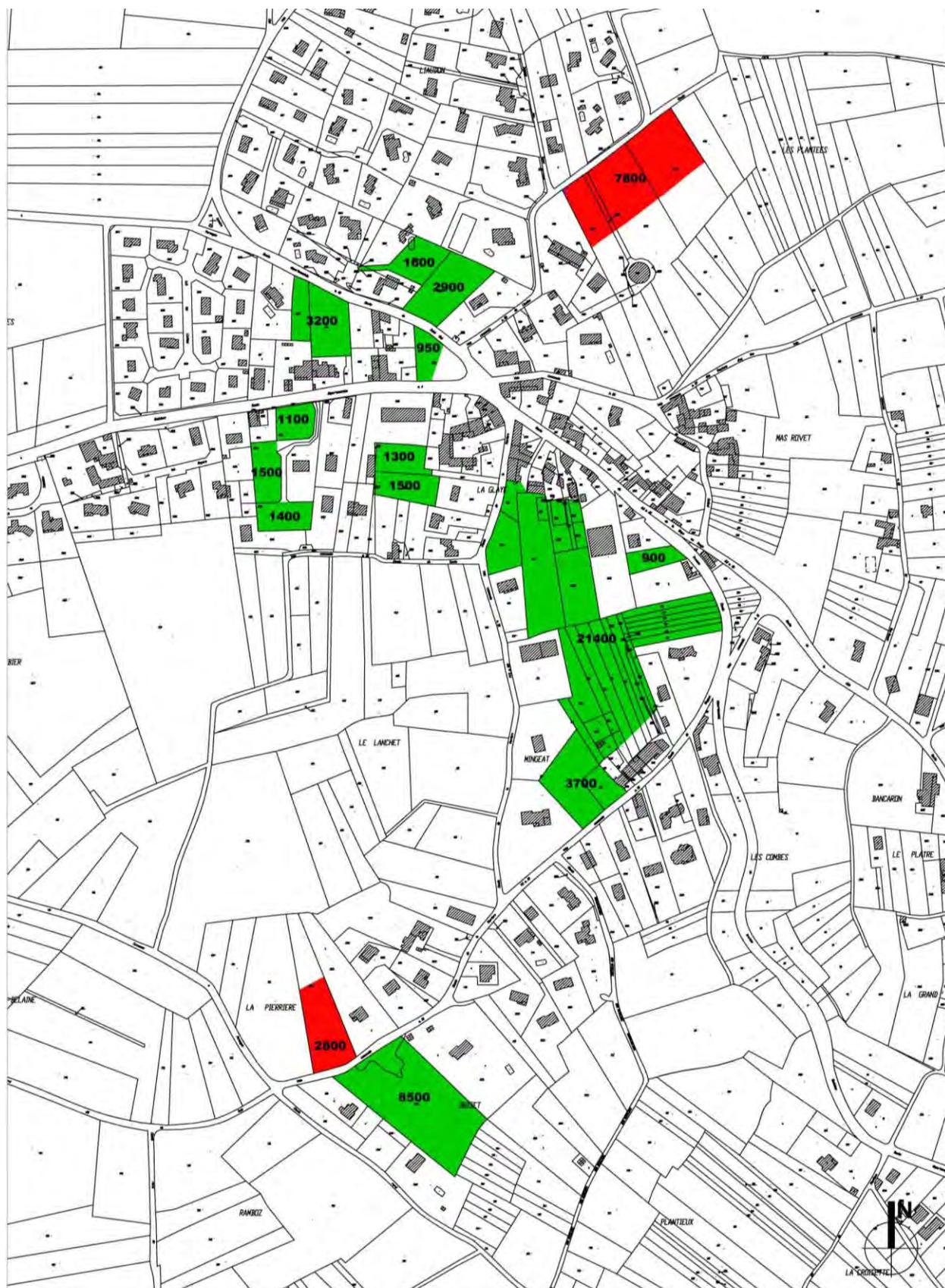
- Les trois autres sont implantées dans la zone de carrières.

Il n'est pas prévu de nouvelle zone constructible à proximité de l'A 42, de la RD 1084 et de la ligne SNCF sur lesquelles sont transportées des matières dangereuses .

deux terrains sont constructibles sur la RD 4, au Péage.

Une coupure d'urbanisation est prévue à Rapan entre la zone d'habitat et la zone artisanale.

7. Localisation et superficie des terrains constructibles

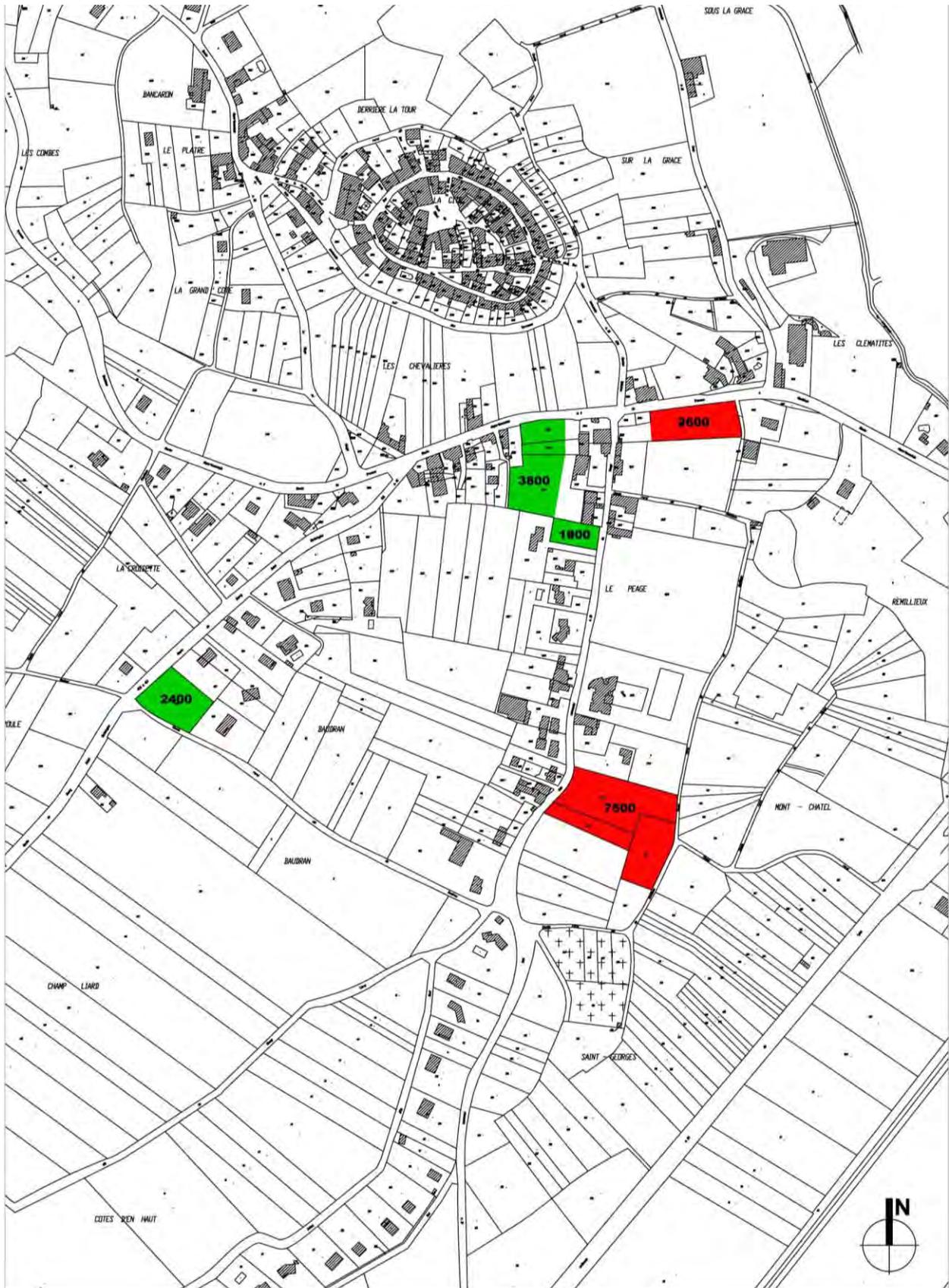


Enveloppe bâtie



Extensions

La Glaye, Liaudon, Les Liattes, Mingeat, la Pierrière

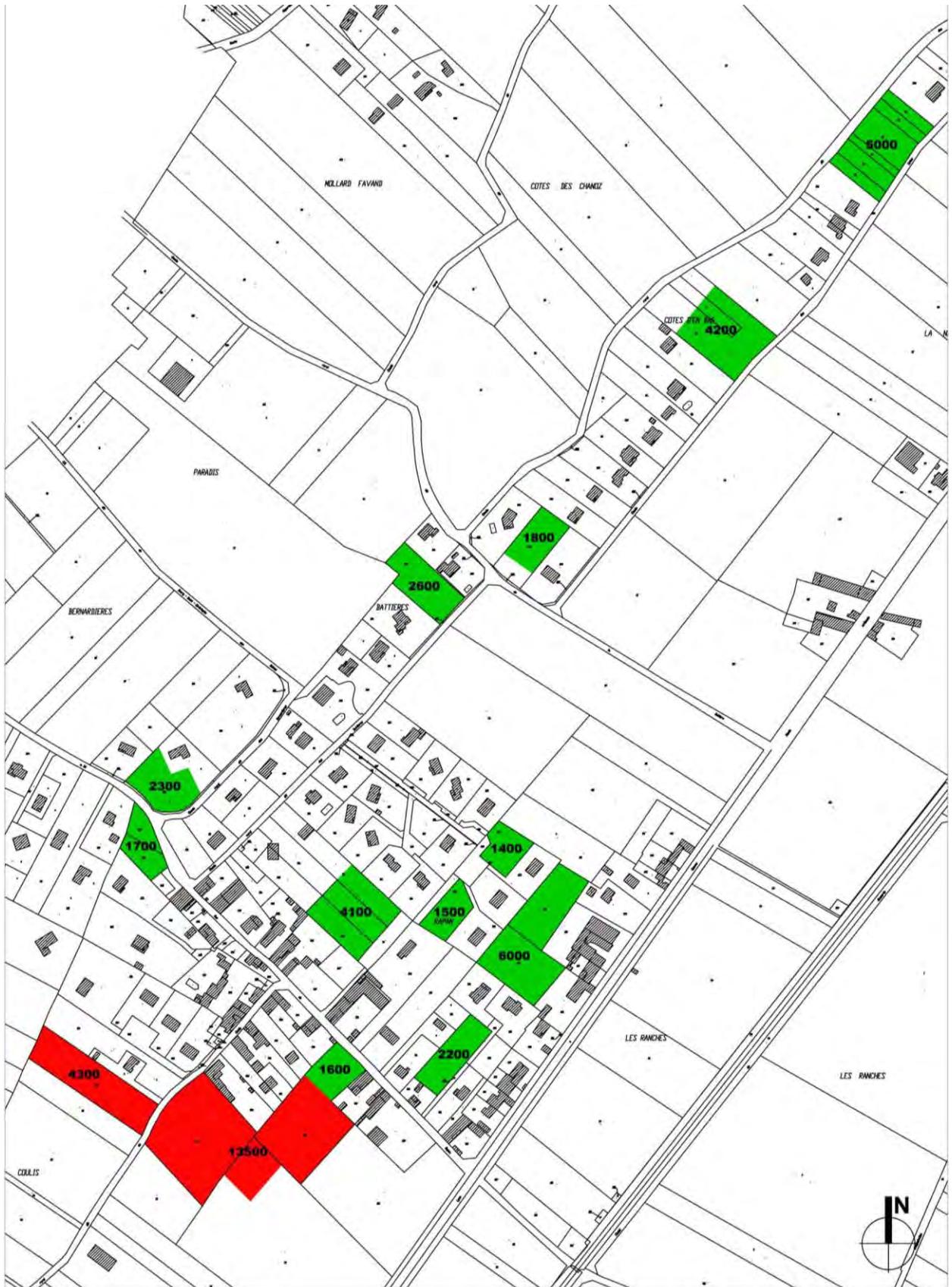


Enveloppe bâtie



Extensions

Le Péage, la Croisette



Enveloppe bâtie



Extensions

Rapan, les Côtes d'en Bas

8. Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du plan

L'actuel article R. 123-2 5° du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

L'actuel article L. 123-12-1 stipule que trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à

urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

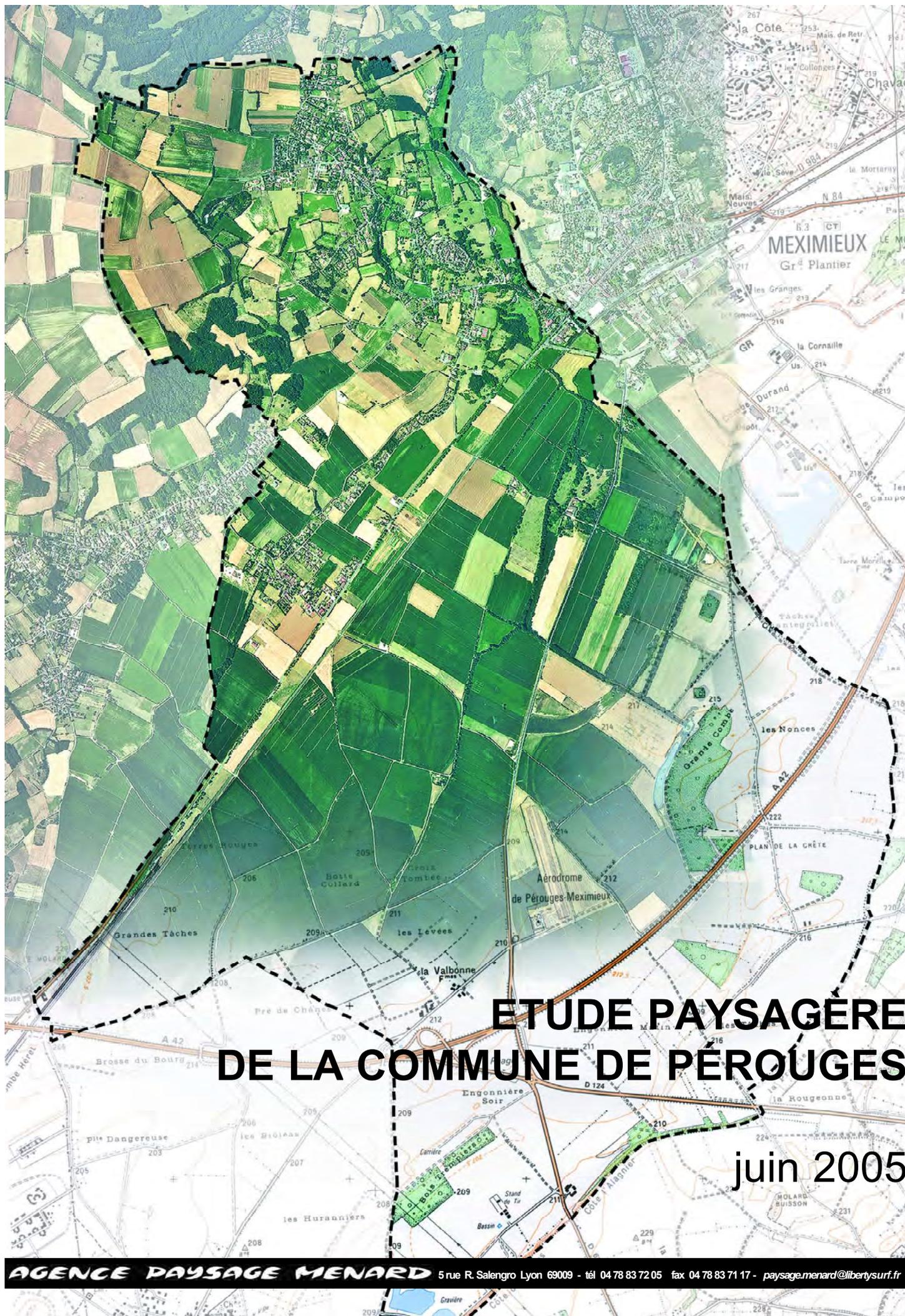
Le plan local d'urbanisme prévoit :

- Environ 182 nouveaux logements en 13 ans, soit 14 par an, dont ;
 - 32 logements dans des constructions existantes, soit 2,5 par an ;
 - 26 logements neufs sur des terrains déjà bâtis, soit 2 par an ;
 - 124 logements neufs sur des terrains non bâtis, soit 9,5 par an ;
- Des logements collectifs, des logements individuels groupés, des logements individuels ;
- Une densité moyenne de 14,7 logements par hectare pour les logements neufs créés sur des terrains non bâtis ;
- La production de 50 logements locatifs aidés, soit 4 par an.

Les mesures de suivi sont donc :

Nombre total de logements créés :		
Nombre de logements créés dans des constructions existantes	Nombre de logements neufs créés sur des terrains bâtis	Nombre de logements neufs créés sur des terrains non bâtis
Nombre de logements collectifs créés	Nombre de logements individuels groupés créés	Nombre de logements individuels créés
Densité des logements neufs créés sur des terrains non bâtis Nombre de logements / superficie des terrains en hectares :		
Nombre de logements locatifs aidés créés :		

9. Etude paysagère



ETUDE PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE DE PÉROUGES

juin 2005

SOMMAIRE

Préambule	p.1
Le Plan Local d'Urbanisme : l'opportunité d'une étude paysagère	p.2
Situation de la commune	p.3
Relief	p.4
Unités de paysage	p.6
Répartition du bâti	p.10
Potentialités visuelles dues au relief	p.13
Servitudes paysagères	p.19
Enjeux /Préconisations	p.20
Conclusion	p.29

PREAMBULE

L'élaboration d'une étude paysagère asservie au plan local d'urbanisme a pour objet la nécessaire **prise en compte de la qualité des paysages**, leur préservation, ainsi que la **maîtrise de leur évolution**. Cette préoccupation n'est pas unilatérale, et n'a pas pour but d'opposer paysage et urbanisation, mais bien au contraire de **chercher un meilleur équilibre** entre ces deux composantes qui constituent notre "environnement".

Un paysage pour qui, pourquoi ?

Le **paysage** constitue un **patrimoine commun** qui doit être pris en compte à tous les niveaux de la vie quotidienne. Il est la résultante d'une lente évolution entre l'homme et la nature sur un support géomorphologique donné. Chacun à son niveau participe à sa construction sa modification, quelque soit l'échelle d'intervention...

Aujourd'hui, la **conscience environnementale** a largement influencé les mentalités et simultanément, la collectivité prend conscience de faire partie d'un ensemble (= paysage au sens large) dont l'équilibre fragile induit un respect accru de cet héritage millénaire.

Qu'il soit urbain ou rural, le paysage renvoie à la **notion de percevoir**, donc de **s'approprier visuellement un espace donné**. Les critères esthétiques et culturels qui permettent de l'apprécier (bien qu'évolutifs dans le temps) sont souvent issus d'un contexte plus large d'éléments sensibles et perceptibles: toute intervention sur le paysage ne peut donc s'exécuter qu'au travers d'**une démarche plus globale** prenant en compte l'ensemble des paramètres géographiques, économiques, sociaux...

Le paysage, un " jardin " collectif

Cultiver, construire, consommer, habiter, contempler, l'homme par le biais de ses activités est à la fois acteur et spectateur de son paysage.

Qu'il soit touristique, culturel, source de loisirs ou de profits divers il est **un lieu unique et complexe** où chaque intervention sur l'espace peut remettre en cause son équilibre naturel.

Aujourd'hui cette évolution des paysages nous préoccupe davantage, pourquoi ?

- parce que les **actions humaines contemporaines** utilisent des **outils** et des matériaux **plus performants**, et peuvent agir de façon plus rapide et plus violente si le problème d'intégration n'est pas posé au préalable,

- parce que la **prise en considération de notre environnement** architectural et rural, exige de l'on se soucie davantage de tout ce qui touche de près ou de loin à notre cadre de vie.

- et également parce qu'une **conscience accrue de l'enjeu économique croissant**, notamment aux niveaux touristique et social met en évidence les relations multiples que génère le paysage dans ce contexte.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME : L'OPPORTUNITÉ D'UNE ÉTUDE DE PAYSAGE

Le moment privilégié de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet de **préparer une politique cohérente d'aménagement du territoire** qui tient compte des différentes problématiques et contraintes globales du lieu.

Si le paysage est ce que l'on voit, un espace physique, un territoire, un milieu, il est important d'en comprendre les mécanismes esthétiques, les logiques propres de sa constitution, afin de proposer une méthodologie d'intervention cohérente. Soit :

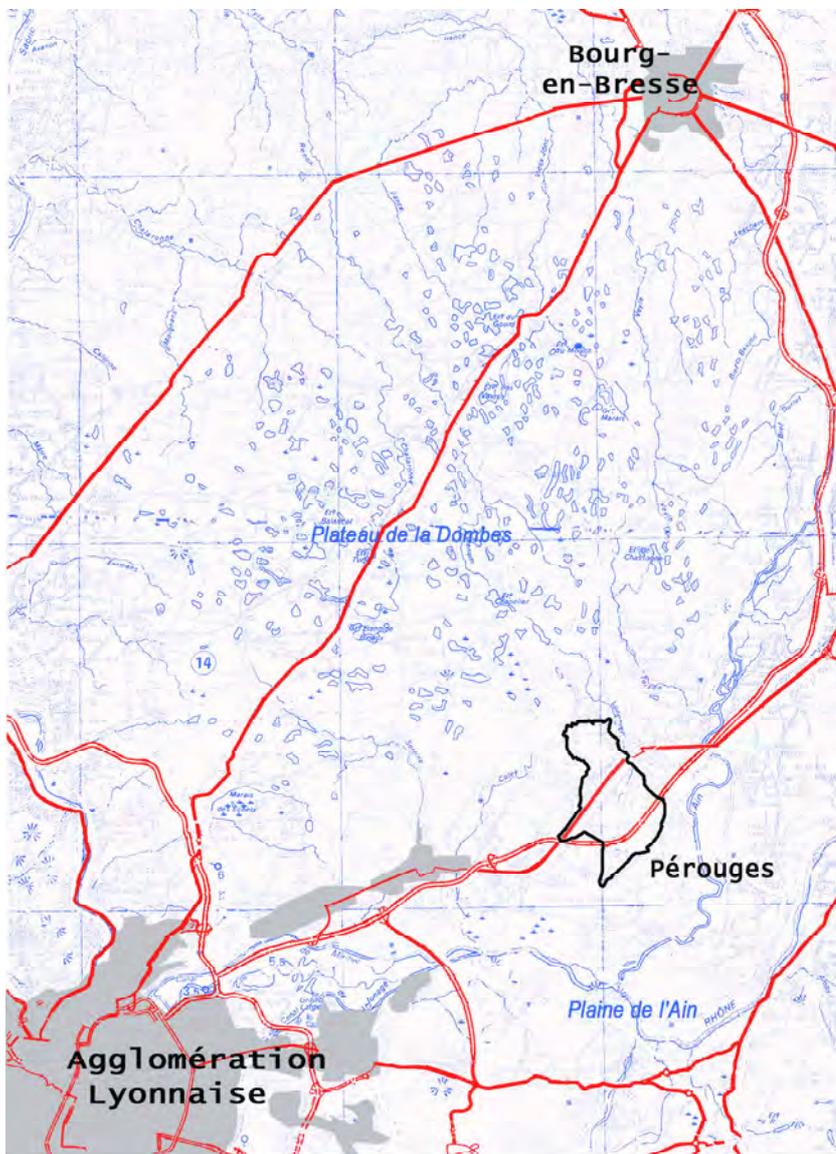
Parcourir, Lire, Ressentir et Inventorier les différentes **composantes du paysage** afin de comprendre le " système paysage ", sa poésie, son esthétique, son sens propre,

Analyser, Synthétiser ces informations pour en révéler les grandes lignes directrices, les principaux critères qui définissent la spécificité du site et permettent de conduire la réflexion en ayant pris connaissance des " leviers de commande ",

Définir et Hiérarchiser les enjeux afin de proposer des outils propres à engager des actions valorisantes et concertées de l'aménagement de la commune.

Au travers de cette étude, nous nous efforcerons d'appréhender les paramètres de lecture les plus représentatifs des sites observés.

Afin de ne pas figer ce travail par des solutions trop définitives qui auraient pour effet de bloquer toutes concertations ultérieures, cette étude se limitera à suggérer des pistes sans imposer de solutions. Cependant, nous sommes persuadés aujourd'hui, que dans un souci de qualité et d'efficacité d'un travail sur le PLU, les projets d'urbanisme ne peuvent se limiter à un plan de zonage assorti de recommandations d'aménagement, mais bien d'une véritable étude globale où la prise en compte du paysage s'établit simultanément avec l'urbanisme et "dialogue " avec lui.



SITUATION COMMUNALE

Attenant à la ville de Meximieux, la commune de Pérouges se situe au Sud Ouest du département de l'Ain à environ 35 Km au Nord Est de Lyon et à une cinquantaine de kilomètres au Sud Ouest de Bourg en Bresse. Le territoire communal s'étend sur 1896 hectares, à cheval sur le plateau de la Dombes et la plaine de l'Ain, accueillant une population d'environ 1120 habitants.

L'occupation de la commune est ancienne et s'organise de façon sectorielle :

- **Les constructions anciennes**, étayées de constructions récentes, prennent la forme de hameaux agricoles, et se concentrent sur **le relief de la Dombes**, dominant ainsi la vaste plaine agricole.
- **A l'Est, la vallée champêtre du ruisseau du Longevent** marque naturellement la limite communale avec Meximieux, puis s'évanouit dans la plaine en un lit sec peu perceptible.
- **Au Sud, la vaste plaine est principalement dédiée à l'agriculture.** Cependant les caractéristiques géophysiques de la plaine de l'Ain en font un espace de passage privilégié pour les axes de communication entre Lyon et Genève : ligne SNCF Lyon Bourg-en-Bresse, nationale N84, autoroute A42 (sortie 7 - Pérouges)

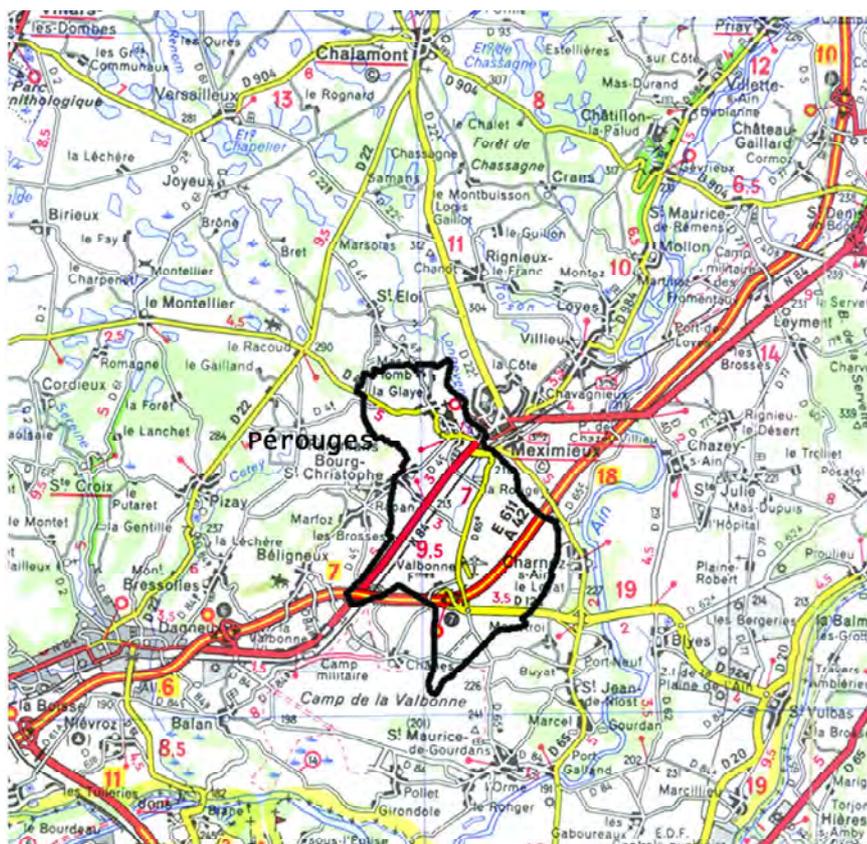
Le village profite donc d'une accessibilité exemplaire très favorable à son activité touristique.

C'est la **qualité de sa cité médiévale**, classée à l'inventaire des bâtiments historiques, plus que ses paysages, qui a fait la **renommée de la commune**. La cité est perchée sur un promontoire arboré et entourée de remparts. Elle constitue avec le mont du château de Meximieux l'un des éléments-repères du grand paysage.

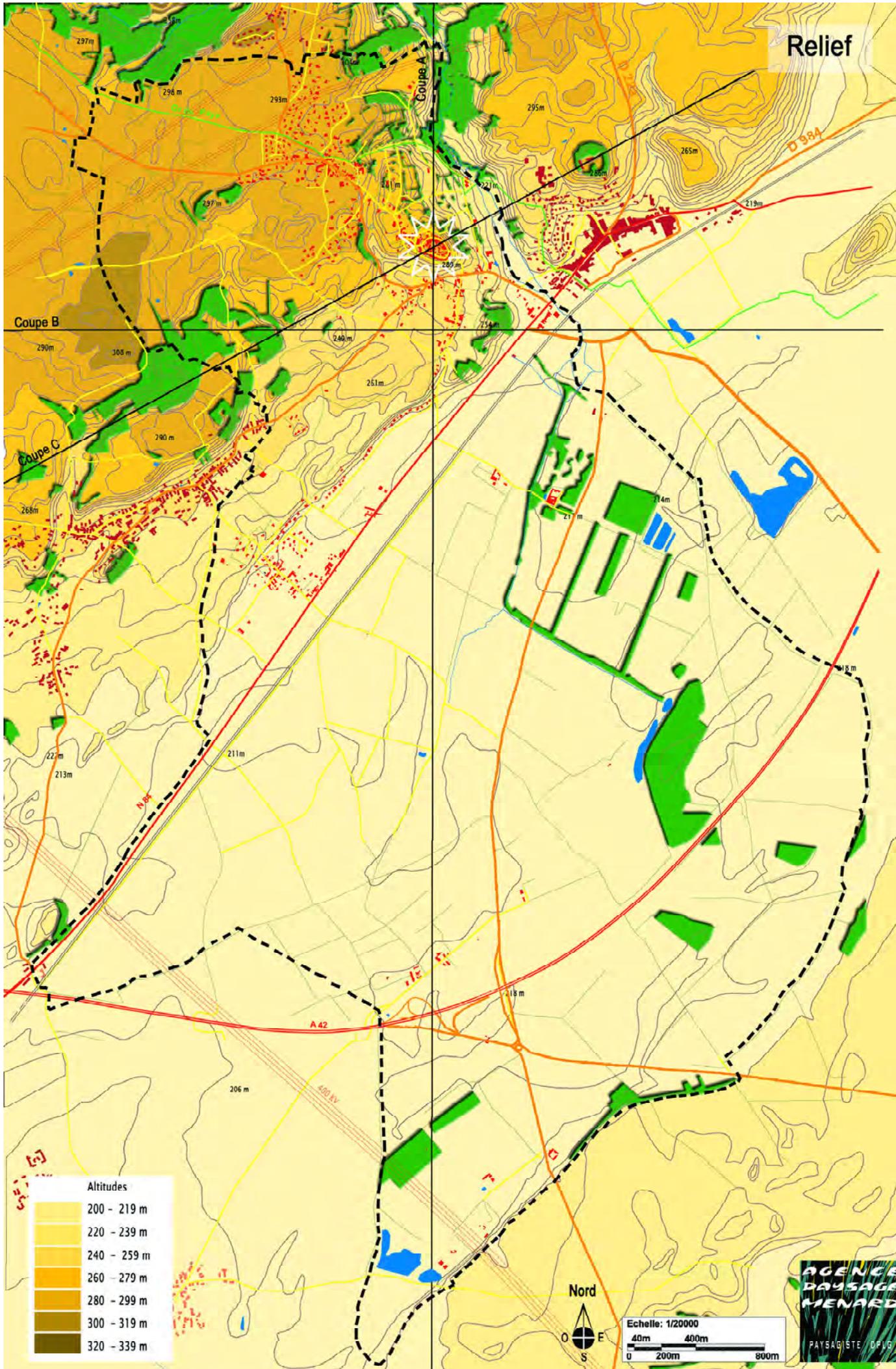
Outre le bâti, la commune recèle des vestiges historiques et préhistoriques remarquables.

Dans un premier temps, l'étude paysagère aborde le territoire dans son ensemble afin d'établir un raisonnement basé sur la perception de l'environnement et sur l'agencement des zones bâties en fonction d'un site donné.

Une deuxième étape propose des enjeux et préconisations au niveau des zones d'urbanisation qui tiennent compte des orientations de la loi SRU, notamment l'article L.121-1 qui préconise la maîtrise de l'extension urbaine et de la circulation automobile dans l'optique d'une utilisation économe de l'espace et ce dans un objectif de prospective et de mise en valeur du patrimoine naturel bâti.



Relief

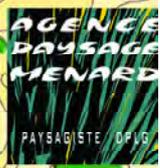


Coupe B

Coupe C

Coupe A

Altitudes	
[Lightest Yellow]	200 - 219 m
[Light Yellow]	220 - 239 m
[Yellow-Orange]	240 - 259 m
[Orange]	260 - 279 m
[Dark Orange]	280 - 299 m
[Brown-Orange]	300 - 319 m
[Dark Brown]	320 - 339 m



RELIEF

La commune de Pérouges présente **deux types de reliefs principaux** et très distincts :

Le plateau de laDombes

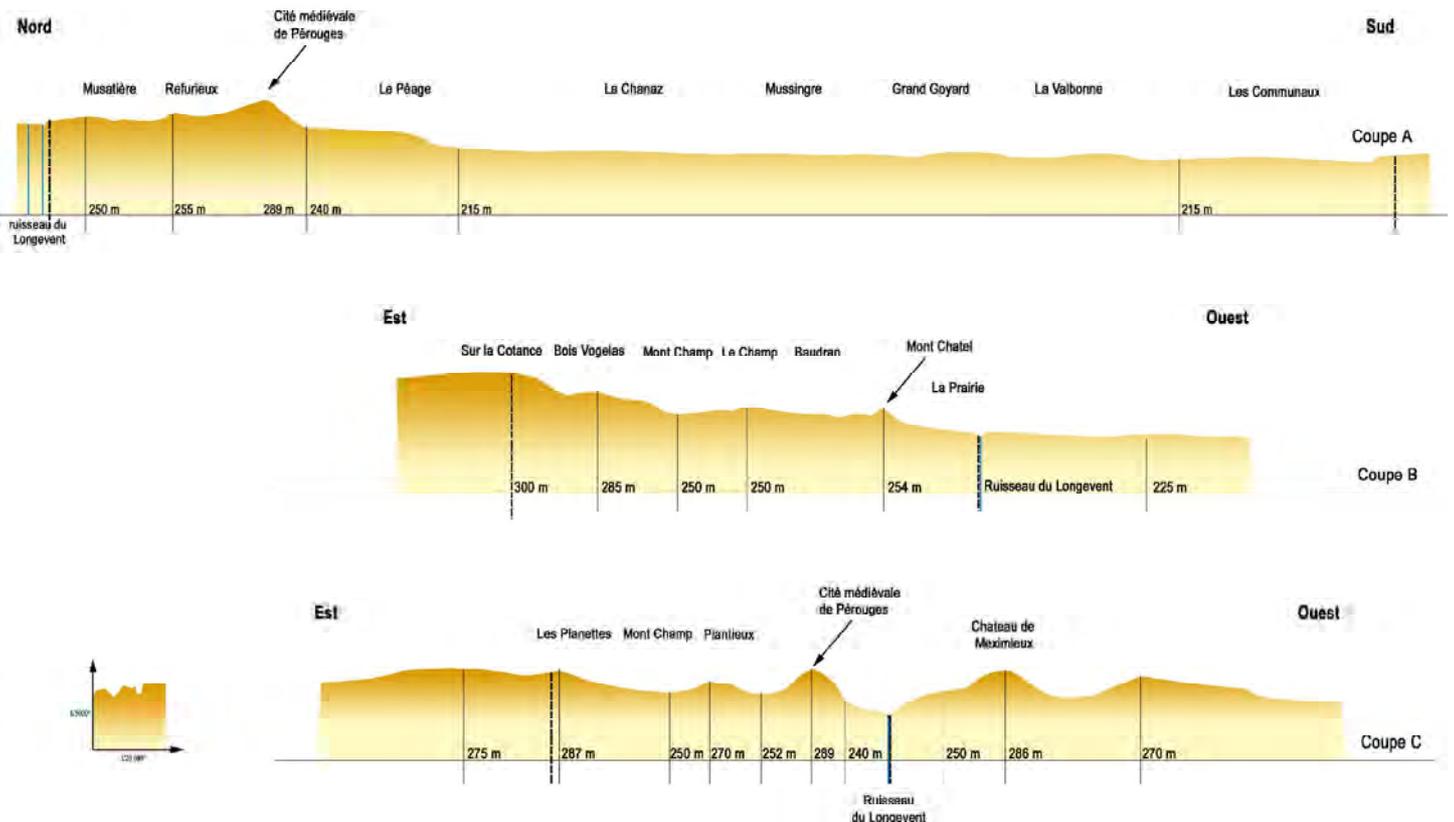
Au Nord, un tiers du territoire communal appartient au massif de la Dombes d'une altitude moyenne de 275m. **Relief plat ou légèrement vallonné**, il se compose "d'étages successifs" :

Un premier plateau, d'une altitude moyenne de 240m, constitue l'**intermédiaire visuel entre la plaine et le promontoire de la cité**. Il offre un paysage agricole de cultures fourragères et céréalières où quelques vestiges de haies bocagères subsistent.

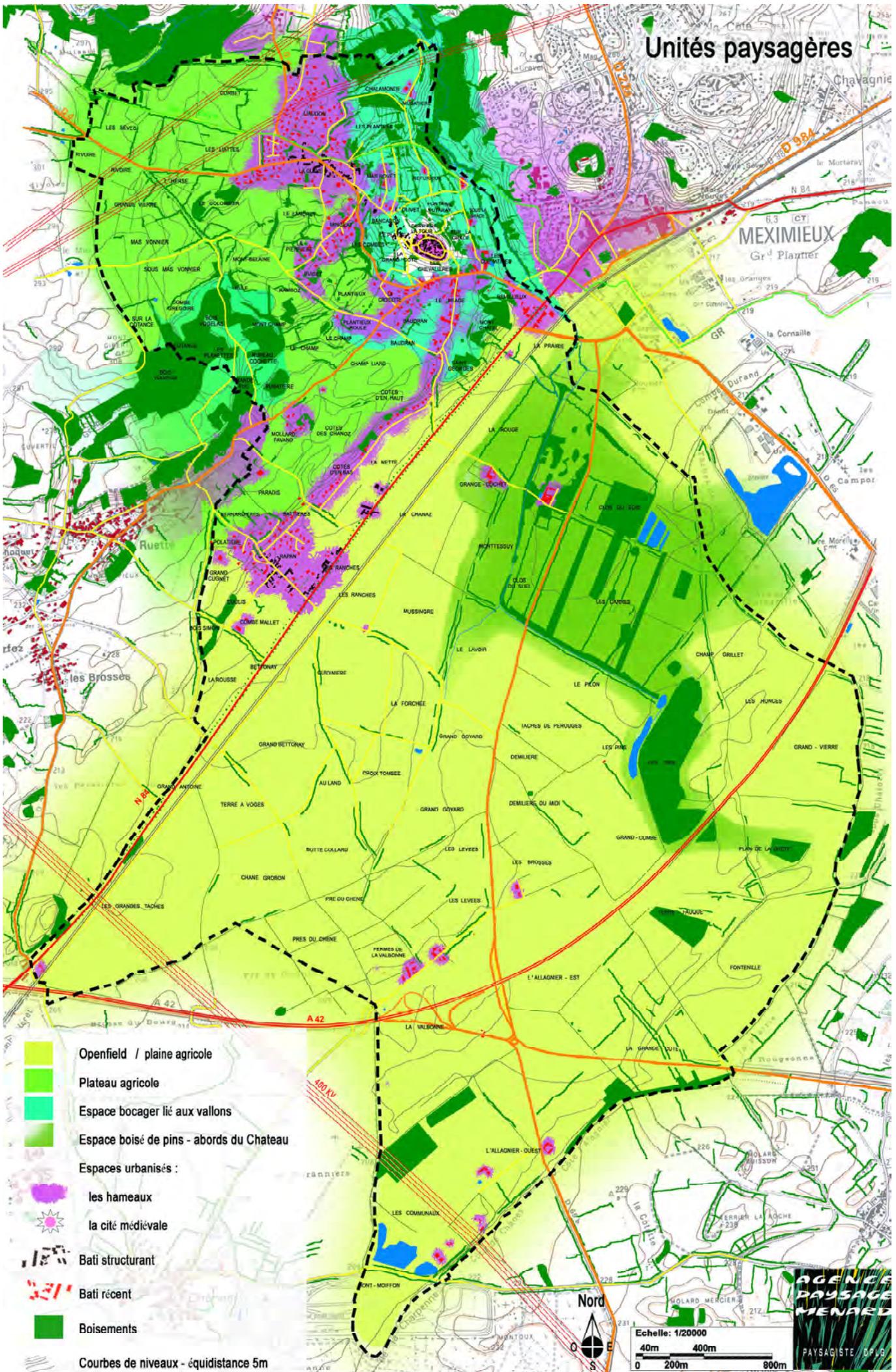
Un plateau supérieur (altitude moyenne 290m) **compose l'arrière plan du paysage communal**. Les principaux accidents de terrain sont les côtes et coteaux où se concentrent les bosquets et pâturages, le maillage semi-bocager des espaces les plus plats, accueillant les cultures céréalières et fourragères. **Les buttes ou mamelons forment des promontoires** culminant entre 295 et 300m, où se sont implantées les constructions anciennes : cité médiévale de Pérouges, Mas Rovet,

La plaine de l'Ain

Vaste étendue à **l'altitude quasi-invariable de 210 m**, les terres de la plaine de l'Ain sont constituées de molasse marneuse et sableuse, couverte de dépôts de moraines fluvio-argileuses, formant un substrat fertile. Ce **paysage d'openfield** est donc principalement dédié à la **culture céréalière** et laisse percevoir de loin les boisements (Les Pins, Le Clos du Bois, Les Communaux) et les infrastructures routières (péage et échangeurs).



Unités paysagères



UNITÉS PAYSAGÈRES

Démarche

Afin d'établir les valeurs et les enjeux propres aux paysages de la commune de Pérouges, il semble nécessaire de définir préalablement les unités paysagères perçues.

Ces unités se distinguent de la stricte nature des sols. Elles se basent sur **l'ensemble des perceptions qui permettent de caractériser un paysage**. Une unité existe en tant que telle, on la perçoit de façon intuitive si elle s'accompagne d'un changement d'ambiance lorsqu'on l'aborde.

Pour cette synthèse le choix des paramètres nécessaires à leur définition a été réduit au strict minimum de façon à conserver les plus représentatifs d'entre eux, soit :

Le relief : Il constitue sans aucun doute une des caractéristiques principales du territoire.

Le couvert végétal : C'est la deuxième caractéristique principale prise en compte. Qu'il soit de type agricole, forestier, bocager ou encore jardiné, il représente la majeure partie du territoire observé. De par sa nature et sa répartition géographique il est à l'origine d'ambiances diverses.

Le bâti : Il joue un rôle important pour cette commune étant donné la présence remarquable de la cité perchée sur le relief mais aussi celle des constructions plus récentes, construites à flanc de coteau, s'appropriant visuellement la plaine agricole. Cependant, la dispersion accentuée du bâti sur certains secteurs peut constituer un critère majeur qui transforme l'unité du site.

L'hydrographie : Elle est étroitement liée aux deux premiers paramètres et met en scène un nouvel élément : l'eau en mouvement. La présence de celle-ci produit un paysage tout à fait particulier davantage perceptible par la végétation de bord de rivière : la ripisylve.

Les réseaux viaires : L'accessibilité/desserte d'un lieu détermine souvent sa nature et sa fréquentation. De plus la présence de ces infrastructures marque souvent un paysage de façon "importante".

Dans un souci de lecture plus globale du territoire communal, ainsi que d'une mise en valeur plus évidente de ses composantes paysagères, **les contours ont été systématiquement schématisés.**

Par cette démarche, nous avons pu définir **cinq unités paysagères** :

- L'openfield / la plaine agricole de l'Ain
- Le plateau agricole
- L'espace bocager lié aux vallons
- L'espace boisé abords du château
- Les espaces urbanisés : ~ Les hameaux
~ La cité médiévale

L'openfield ou les champs ouverts

La plaine agricole, d'une altitude quasi-invariable de 210 m, offre un **paysage ouvert sur les reliefs** et met en valeur la cité qui la domine. La côte d'en Bas, au Nord et La Grande Côte, au Sud, encadrent littéralement la plaine, matérialisant ses limites d'une façon franche. La nature fertile des terrains a conditionné la **vocation agricole (céréalière)** de cette unité et a donc largement contribué à la formation de ce paysage d'openfield.



Sur la RD4 comme sur l'autoroute ou la ligne de chemin de fer, la sobriété des infrastructures ne laisse percevoir que des véhicules rasant l'horizon.

La géologie de la plaine de l'Ain induit une forte capacité d'infiltration de ces terrains. Le Longevent, unique ruisseau de la plaine, disparaît ainsi rapidement pour laisser place à un lit sec bordé d'une ripisylve. La faible profondeur de la nappe phréatique a également permis l'implantation de gravière à l'extrême Sud de la plaine. Les plans d'eau, hérités de l'exploitation du sol, le plus souvent associés aux boisements, restent très peu perceptibles.

L'autoroute **A42**, la nationale **N84**, la voie ferrée ainsi que les **lignes EDF** haute tension traversent cette unité de part en part, marquant le paysage par :

- la rectitude des plantations et structures qui les accompagnent (alignements de platanes, pylônes électriques, ...)
- l'impact visuel du péage de l'autoroute
- le bruit et la vision des véhicules passant à grande vitesse sur la ligne d'horizon.

Le **réseau viaire de proximité** (départementale et voies communales) est **peu ramifié** et les chemins d'exploitations agricoles composent l'essentiel du réseau local.

Le bâti de la plaine se résume à quelques fermes et bâtiments agricoles isolés et au "Château de la Rouge" caché au milieu des bois.



Depuis la plaine, rien n'arrête le regard qui se perd sur les pentes urbanisées du massif des Dombes

Le plateau agricole

Le **plateau vallonné appartient au massif de la Dombes**. Les champs cultivés y occupent les terrains les plus plats au sein d'un maillage bocager lâche déterminant l'**ambiance semi-bocagère** de cette unité. Quelques plans d'eau à ciel ouvert, recueillant les eaux lors des fortes précipitations, composent l'essentiel de l'hydrographie du plateau. Les **hameaux agricoles noyés de nouveaux lotissements** sont implantés sur les hauteurs ou sur les coteaux, en périphérie de la zone, laissant de vastes espaces libres pour l'exploitations agricoles.



Depuis "La Côte d'en Haut" le paysage d'openfield s'étend à perte de vue. Ce seuil permet d'offrir une vue agréable depuis les pavillons mais ces constructions en "rang d'oignons" sont très perceptibles depuis la plaine.



Le paysage semi-bocager du plateau s'ouvre parfois sur des champs cultivés où le couvert végétal uniforme souligne les ondulations douces

S'il recèle peu d'éléments paysagers remarquables, le plateau offre de **nombreux points de vue sur la cité médiévale** et la plaine. De nombreuses liaisons visuelles et viaires connectent cette unité avec les territoires de Bourg Saint Christophe à l'Ouest et Saint Eloi au Nord, traversés eux aussi par les lignes EDF haute tension.

L'espace bocager lié aux vallons



Depuis la départementale D4, qui contourne la cité à l'Ouest, la végétation bocagère qui occupe les pentes aux abords directs de la cité forme un premier plan valorisant.

Le caractère bocager parfois boisé de cette unité résulte de la morphologie particulière des terrains qu'elle occupe.

A l'Ouest les **prairies, vergers et boisements implantés sur les pentes**, compose un **écrin de verdure** reliant l'**éperon de la cité médiévale** (altitude 290m) aux paysages du plateau et de la vallée. Ce couvert végétal abondant et varié (prairies, verger, chemins creux, ripisylve et boisement de feuillus) offre une image pittoresque de Pérourges. Ces éléments lui confèrent un caractère authentique et rustique qui valorise le patrimoine bâti. De nombreuses voies communales s'organisent de manière concentrique autour de cet éperon.

La vallée du ruisseau et les "pentes bocagères" aux abords de la cité sont perceptibles de loin et offrent également une importante covisibilité avec Meximieux. Au vu des enjeux paysagers de ces espaces le périmètre de protection des monuments historiques (500m) semble insuffisant



Le hameau du Péage, installé au pied des remparts, au niveau d'un plateau intermédiaire (zone de covisibilité importante) s'inscrit dans cette ambiance bocagère champêtre.

A l'Est, incisant le plateau agricole de la Dombes, le **bois Vogelas inonde le vallon** qui s'ouvre sur la vallée de l'Ain, occupant les pentes difficiles à exploiter. Depuis l'extérieur, le caractère végétal dominant cette unité est très perceptible et constitue l'arrière plan du paysage.

L'espace boisé - abords du château

Les boisements de pins, la présence du ruisseau avec sa ripisylve accompagné de nombreuses haies bocagères créent une **unité paysagère** aux abords du château qui **contraste fortement avec le paysage d'openfield**. La trame végétale compose un espace tourné vers le château et ses dépendances, à l'atmosphère intimiste et secrète, aux perceptions visuelles cadrées.



L'alternance de haies et de prairies crée une ambiance champêtre, intime, liée au château : îlot boisé au milieu de l'openfield .

Depuis l'extérieur, sur la RD 65b, les **haies bocagères** résiduelles et les **bosquets de pins noirs** forment une masse sombre **se détachant visuellement sur l'horizontalité** de la plaine. Les haies bocagères bordent la route départementale et forment une section routière distincte où la végétation filtre les vues sur l'extérieur.



La ripisylve, les haies bocagères et bosquets de pins noirs se découpent sur le ciel en net contraste avec l'atmosphère de la plaine.



L'espace urbanisé

Cette unité se compose en réalité de deux sous-unités :

=> LA CITÉ MÉDIÉVALE

Cité **moyenâgeuse densément construite**, "le vieux Pérourges", constitue une unité paysagère à part entière tant son impact visuel est fort et son ambiance singulière

La qualité remarquable de l'architecture moyenâgeuse de la cité en fait un site touristique de renommée nationale.

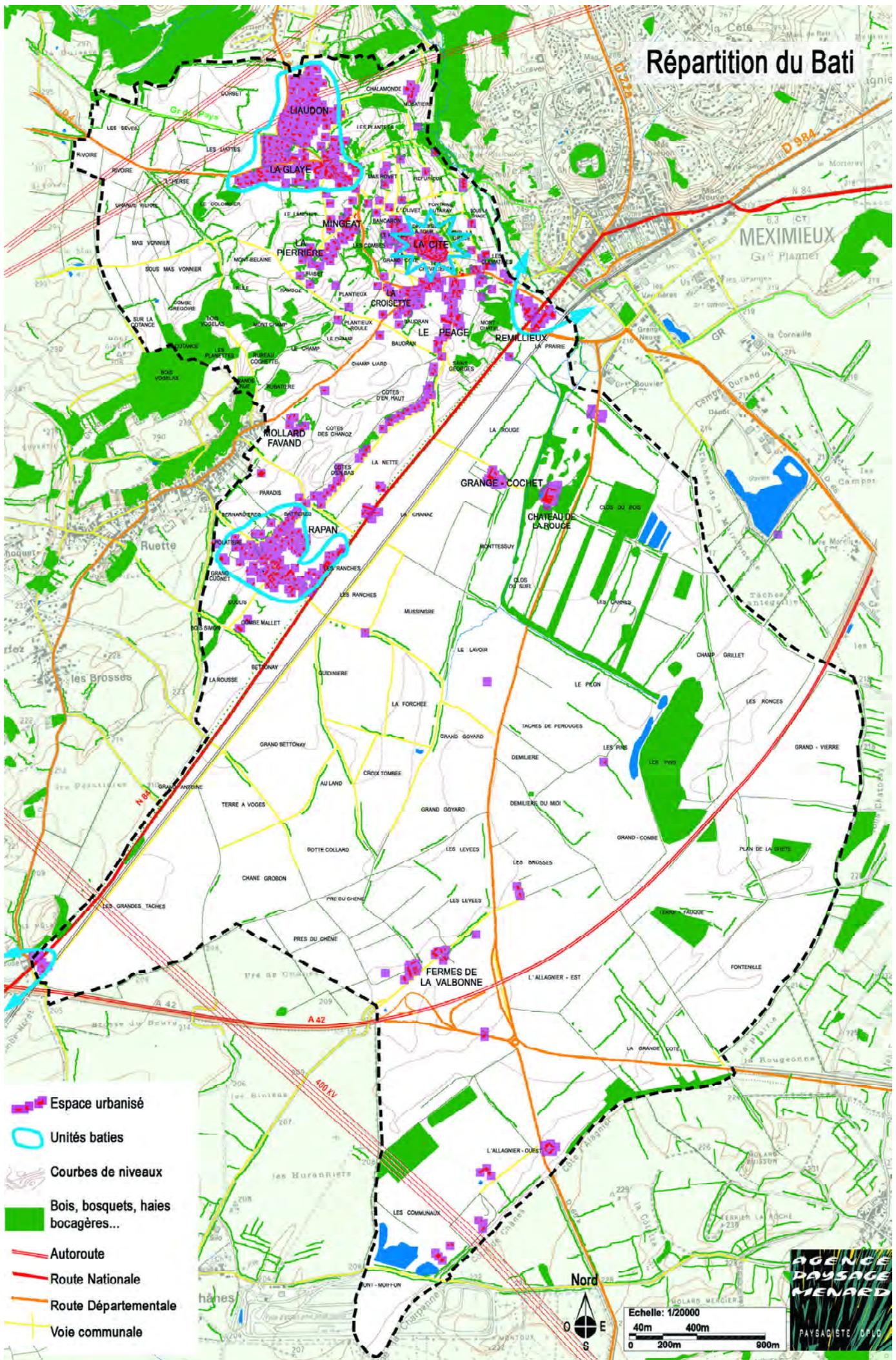
=> LES HAMEAUX

L'espace urbanisé récent s'organise autour de **3 hameaux agricoles** anciens (La Glaye, Le Péage, Rapan) que des constructions nouvelles ont phagocité au fil du temps. Il en résulte plusieurs hameaux importants plus ou moins denses et homogènes, mêlant bâti ancien traditionnel et constructions de style pavillonnaire.



Sur le massif de la Dombes, le développement de l'urbanisation voit son impact visuel croître rapidement par mitage des espaces agricoles

Répartition du Bati



REPARTITION DU BATI

La commune de Pérouges est renommée à travers la France pour la qualité du patrimoine architectural de sa **cité construite sur un épeiron rocheux** . L'essentiel de son développement urbain s'organise pourtant aujourd'hui autour de **trois hameaux principaux concentrés sur le plateau de la Dombes** à environ 250 m d'altitude : La Glaye, Le Péage, Rapan.



Le maintien des éléments paysagers (haies, vieilles fermes, arbres têtards, haies bocagères...) hérités de la genèse agricole du hameau assurent aujourd'hui la qualité de sa structure urbaine.



Les fermes basses de Rapan composent l'essentiel de l'urbanisation de la plaine et constituent une structure urbaine de qualité à l'alignement de la RN 84



Le Liadon



*Le bâti bas accompagné de jardins arborés s'étale de façon plus ou moins linéaire le long des voies au niveau du plateau intermédiaire.
-> Vue depuis la tour de la cité à prendre en compte*

Les hameaux se sont développés conjointement avec l'arrivée de nouveaux habitants (rurbains), attirés par le cadre de vie rural de qualité des pentes et du plateau des Dombes, à proximité des agglomérations de Meximieux et Lyon. Le maillage dense du réseau viarie a contribué à la dissémination pavillonnaire concourant ainsi à l'absence d'une polarité urbaine autre que la cité.

Les **extensions urbaines seraient sans doute noyées** dans l'agglomération de Meximieux si la vallée du Longevent, confortée par le périmètre de protection historique, ne venait créer une **rupture bocagère de qualité**.

A l'exception de **La Glaye et du Rapan** qui sont avec **le Liadon les seuls hameaux s'établissant en épaisseur**, l'urbanisation de Pérouges prend la forme d'une **dissémination bâtie**.

La Glaye regroupe des constructions agricoles anciennes où les fermes, jardins et prairies ont été préservés et intégrés au coeur du hameau lors de l'apparition de constructions nouvelles. Il en résulte un petit village au caractère authentique et rural favorisant la cohérence de cet espace urbanisé.

Le **Rapan** s'expose sur une côte du massif de la Dombes menant à Bourg St Christophe. **Tourné vers la plaine agricole de l'Ain**, ce hameau se compose de fermes d'architecture traditionnelle (murs de pisé ou de galets) implantées le long du chemin du Rapan et de la nationale N84, autour desquelles se sont greffés des maisons récentes. Le Rapan a conservé son homogénéité et sa densité, préservant ainsi le caractère paysager de ce **hameau agricole** à l'articulation de la plaine et du plateau.

A proximité la **zone d'activité de la Combe Mallet** se développe **le long du chemin du Coullis**, en discontinuité avec les résidences nouvelles établies à l'Ouest du hameau.

Le **Liadon** est essentiellement composé de **lotissements récents et de maisons individuelles** qui se sont développés "en épaisseur" entre les voies de desserte. Cette recomposition urbaine donne lieu à de nombreuses voies en impasses, mais présente l'avantage de s'être **implanté en continuité de la Glaye et du Mas Pessieu** (commune de St Eloi) formant ainsi une **unité de bâti relativement homogène**.

Le **Péage** est un **hameau ancien plus ou moins structuré** implanté au pied de la cité médiévale, regroupant de nombreux équipements communaux (école, cimetière,...). Il est **isolé visuellement** de la vallée **par les buttes du Mont Châtel et de Georges** et s'inscrit dans un paysage bocager à l'atmosphère champêtre et conviviale en visibilité avec la cité. Le bâti s'appuie sur la structure linéaire du chemin du Péage suivant les courbes de niveaux, en continuité du cordon urbain de la Côte d'en Bas.



La frange de maisons du chemin de la Nette ont un impact visuel fort et constituent une limite franche entre le plateau et l'openfiel

Le hameau de **La Côte d'en Bas** est une **frange d'urbanisation**, exposé au Sud sur une pente des Dombes, profitant d'un vaste panorama. Composé de maisons récentes de style pavillonnaire, il est très perceptible depuis la N84.



Le hameau de La Perrière et Mingeat voit se construire d'importantes maisons dans un **cône de covisibilité évident avec la cité**

Sur le plateau de la Dombes les extensions urbaines tendent à prendre la forme d'un nappage pavillonnaire, mitant l'espace agricole au delà du périmètre de protection des bâtiments historiques.

Les constructions récentes de **La Croisette et Plantieux-Roule** et de la **Pierrière-Mingeat** forment une continuité bâtie lâche entre les hameaux Péage et la Glaye. Situées à la limite de l'unité bocagère, elles s'éparpillent progressivement vers l'espace agricole, formant une couronne bâtie qui perturbe la perception de la cité.



Le chemin de Chânes et les fermes de la Valbonne

Les fermes de la **Valbonne, Rémillieux** ou encore **le Mollard Favand** sont des **unités bâties "indépendantes"** des extensions pavillonnaires, tournées vers l'extérieur de la commune.

Implantées le long du chemin de Chânes, les deux **corps de fermes d'architecture ancienne traditionnelle** (pisé et galets) de la Valbonne, forment un très petit hameau pittoresque, à peine isolé de l'échangeur autoroutier par quelques haies bocagères.



En continuité directe avec le bourg de Meximieux, Rémillieux s'inscrit dans une dynamique routière et commerciale, déconnecté de l'espace rural qui transparait en arrière plan

L'urbanisation de **Rémillieux** s'inscrit en **continuité bâtie avec le bourg voisin de Meximieux**, le long de la N84. Composé de **logements collectifs et de petits immeubles** le hameau tend à se développer au Nord, le long de la RD 4 menaçant la qualité paysagère de l'entrée touristique principale.



Une bande de champ cultivé d 150m seulement sépare le hameau du bourg voisin

Le Mollard Favand est un petit hameau récent de quelques maisons, implanté en retrait de la RD4 à l'écart des autres hameaux du plateau ; il semble appartenir au territoire de **Bourg Saint Christophe**.

POTENTIALITÉS VISUELLES DUES AU RELIEF

Perchée sur son promontoir, la cité de Pérouges a fait la notoriété de la commune et en est aujourd'hui l'emblème. Depuis le territoire communal qu'elle domine de **nombreuses vues panoramiques permettent d'apprécier ce patrimoine architectural** remarquable.

Perceptible depuis la plaine, sa situation géographique en fait, avec le mont du Château de Meximieux, un élément repère du territoire et de covisibilité important.

La vision de cet événement paysager représente un enjeu majeur tant d'un point de vue touristique que pour la qualité paysagère de la commune.

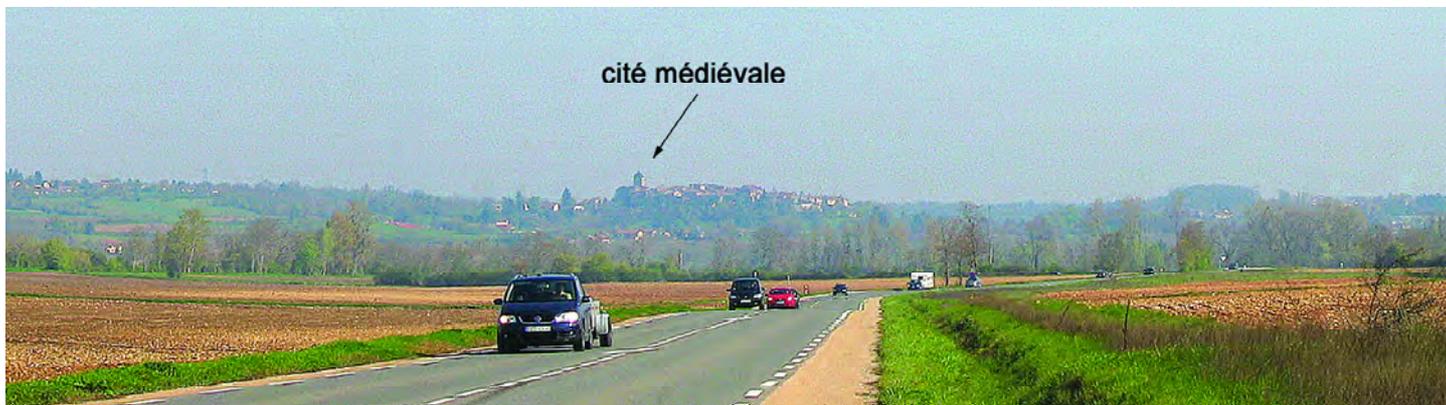
Aujourd'hui, l'**écrin végétal** qui cerne la cité, souligne et **met en valeur son architecture massive**. Cependant cet **équilibre végétal / bâti** est **fragile et menacé** par :

- la **fermeture visuelle de l'environnement direct** de la cité (disparition de l'activité agricole, développement du boisement, dégradation du maillage bocager...)

- l'**urbanisation pavillonnaire anarchique** colonisant les côtes et le plateau agricole, **altérant gravement les vues d'ensemble** vers et à partir de la cité.



Les planches suivantes mettent en évidence, à travers quelques photos, l'importance de raisonner la perspective d'urbanisation et d'aménagement en fonction du relief et des perceptions visuelles qu'il génère. La prise en compte du **paysage** dans son ensemble est primordiale afin de **ne pas compromettre ces potentialités visuelles**.



1 - Depuis la RD 4 les monts de la cité médiévale de Pérourges et du Château de Meximieux se détachent au dessus de la ligne d'horizon que constitue le massif de la Dombes => élément repère du grand paysage



2 - La qualité paysagère de l'entrée Ouest de la commune permet d'apprécier l'approche progressive vers la cité



3 - Le pont qui enjambe la voie SNCF offre une vue d'ensemble furtive sur la cité



4 - Depuis la nationale D4 et le hameau de Rémillieux les maisons et les arbres des jardins dissimulent la cité.



5 - Le traitement routier de l'accès principal, par la RN 84, dans le prolongement du bourg de Meximieux, perturbe la lisibilité de l'entrée vers l'édifice moyenâgeux



6 - La structure bocagère rayonnante, alternance de vergers et prairies assoit et valorise la cité. Cet équilibre végétal / bâti doit être entretenu pour conserver des vues.

7 - Le tronçon de la RD 4B qui mène à la cité médiévale est inondé de voitures jusqu'à la porte d'En Haut, les jours de beau temps, et ne permet pas la "mise en valeur" du site historique tout proche.



8 - Les vues depuis l'espace bocager à l'Est (chemin de Sous la Grâce) la cité offre un visage pittoresque et bucolique



9 - La topographie marquée induit une covisibilité importante . Si les nouveaux lotissements implantés sur les hauteurs de Meximieux jouissent de vues remarquables, à l'inverse le panorama depuis la tour de la cité notamment est appauvri par le nappage pavillonnaire qui gagne le massif de la Dombes



10 - La vallée offre une image pittoresque, valorisant la cité



11 - Même sur un seul niveau, la mauvaise implantation perturbe beaucoup une des plus belles vues d'ensemble sur la cité



12 & 13 - L'architecture et la couleur des enduits et des portails ont un rôle important sur l'impact visuel. Ici les couleurs claires (lumineuses) accaparent le regard au détriment des édifices remarquables aux couleurs plus neutres.





14 - Son promontoire bocager compte beaucoup dans la mise en valeur de la cité et les anecdotes que constituent les constructions en premier plan altèrent cette image



15 - Un premier plan suffisamment dégagé permet de découvrir pleinement la cité depuis le plateau



16 - Depuis la vallée l'alignement de la RN 84, les monts Châtel et Saint Georges composent un socle végétal valorisant les vues sur la cité

Depuis la tour de la cité



En direction de la Musatière, le bois Moncet épouse le relief et souligne la proximité de la vallée



Le large panorama s'ouvrant à l'Ouest permet d'apprécier le paysage varié de Pérouges et de prendre la mesure du mitage qui gagne le plateau agricole de la Dombes .

SERVITUDES PAYSAGÈRES

La commune de Pérouges est soumise à divers types de servitudes et contraintes définissant les possibilités d'aménagement du territoire.

La nature fertile des terrains de la plaine a déterminé leur vocation agricole et l'ambition de la commune de voir celle-ci préservée. Une procédure de classement en Zone Agricole Protégée (ZAP) est actuellement à l'étude, ce qui devrait permettre de cantonner les possibilités d'usage des sols du périmètre fixé, à l'unique activité agricole.

D'autres **servitudes et contraintes** illustrées sur la cartographie ci-jointe mettent en évidence les **difficultés d'aménagement** sur une grande partie **de la plaine de l'Ain** :

- zonage d'un **espace de relation aérienne** aux alentours de l'aérodrome
- proximité du **domaine militaire de la Valbonne**
- présence d'une **zone naturelle sensible** répertoriée au niveau de la basse vallée du Longevent (ZNIEFF de type I)
- présence de vastes secteurs de vestiges préhistoriques ou historiques sensibles
- secteurs soumis à des **risques d'inondations** - rétention des eaux lors d'importantes précipitations
- **maillage viaire local peu ramifié**, essentiellement constitué de voies communales déclassées et chemins
- secteur de **nuisances sonores et visuelles** liées à la traversée de l'openfield par l'**autoroute**
- La plaine est également susceptible de voir s'implanter le **Projet de contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise** si le fuseau A -le plus au Nord- venait à être retenu (sur 4 possibles).

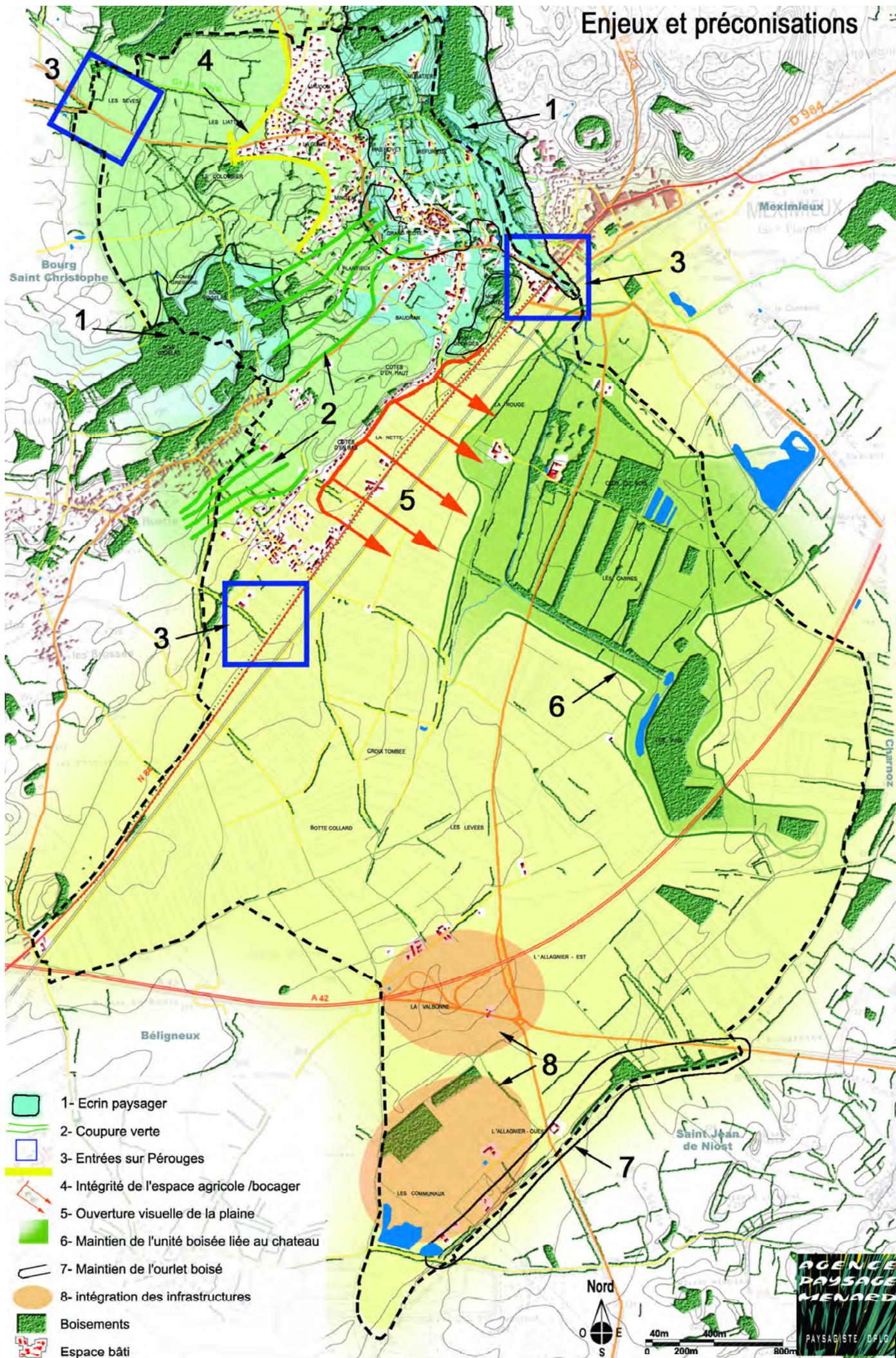
Le Nord de la commune n'est pas exempt de servitudes et tout projet d'aménagement ou de construction doit tenir compte :

- des secteurs de **vestiges préhistoriques ou historiques** sensibles
- de plusieurs itinéraires de promenade et de randonnée protégés au plan départemental du 28.02.1984

La présence de la **cité médiévale, site touristique** majeur du Nord Isère classé à l'inventaire des **monuments historiques** implique également :

- le concours de l'architecte des bâtiments de France aux projets prévus dans un **périmètre de protection de 500m** autour de la cité
- La prise en considération de l'**importante zone de covisibilité** (Potentialités visuelles dues au relief au delà du périmètre de protection de 500m)
- la nécessité d'identifier et d'aménager des **espaces de stationnement et de déplacement pour les visiteurs**

Enjeux et préconisations



ENJEUX ET PRÉCONISATIONS

Pérouges profite d'une variété de paysages construits composant un territoire de qualité, offrant un cadre de vie riche et diversifié à ses habitants.

Le développement de la commune et l'urbanisation future, devront s'opérer en considération de ces particularités communales : respect de la diversité paysagère, maintien et mise en valeur des espaces naturels fragiles et remarquables.

Afin de raisonner au mieux cette urbanisation future, le chapitre qui suit propose d'identifier les espaces d'urbanisation possibles selon les principes paysagers suivants :

- limiter l'impact visuel et environnemental des nouvelles constructions, notamment par rapport aux covisibilités existantes avec la cité

- maintien et mise en valeur des unités paysagères => préserver la qualité du cadre de vie rural/pittoresque

- construire prioritairement en continuité des espaces déjà urbanisés et **combler les "dents creuses"** formées par une urbanisation pavillonnaire lâche

- faire émerger une centralité secondaire hors de la cité => Recomposer un pôle urbain accueillant l'essentiel des équipements, commerces, activités et administrations sans **nuire à la dominance visuelle de la cité**.

Dans un premier temps la cartographie "Enjeux et préconisations", et les commentaires qui lui sont associés, précisent les enjeux paysagers principaux à l'échelle du territoire communal.

Une seconde cartographie repère ensuite plus précisément les possibilités d'extensions urbaines et leur impact sur les paysages.

La numérotation reprend de façon hiérarchique les enjeux paysagers du territoire communal représentés sur la carte et renvoie aux descriptions paysagères qui suivent.



1_ Enjeu d'écran paysager de la cité

Qualité paysagère remarquable des vallons bocagers et/ou boisés et l'importante covisibilité, en font des espaces fragiles, à préserver de toutes dégradations :

Enjeu paysager

La **vallée du ruisseau du Longevent et les pentes de la cité** sont des paysages de qualité qui créent des "respirations" entre les espaces urbanisés et confèrent une atmosphère bucolique aux abords directs de la cité.

Les Monts Chatel et Saint Georges ont un rôle d'insertion paysagère du hameau du Péage : premier plan boisé des vues vers la cité depuis la plaine.

Le vallon du Bois Vogelas offre un paysage naturel remarquable en entrée Ouest de la commune. L'importante masse vert-sombre du bois est très perceptible depuis la plaine, le plateau et la cité.

Enjeu touristique

Ces espaces contribuent à la qualité générale du paysage communal et réhausse l'impact du bâti médiéval massif, valorisant l'image du site touristique.

Enjeu environnemental = corridor biologique

La richesse végétale de ces espaces est garante de la biodiversité du territoire et joue aussi un rôle dans la régulation hydraulique (rétention/percolation des eaux)

=> Entretien des éléments structurants du bocage : maillage de haies, prairies et vergers

=> Limiter et contrôler strictement toutes les constructions dans ces zones



2_ Coupures vertes entre les espaces urbanisés nécessaires au maintien de l'unité des espaces agricoles du plateau.



L'unique interruption du bâti au niveau du Plantieux, assure la qualité paysagère du plateau. Cette coupure verte permet de préserver des vues d'ensemble sur la cité médiévale.

Au Nord du Rapan, la "coupure verte", contribue à maintenir une distinction avec Bourg Saint Christophe ainsi que son caractère champêtre

Enjeu urbain

La préservation de l'intégrité des unités bâties favorise la cohérence et la lisibilité des paysages => maintien d'un cadre de vie de qualité. La frange cultivée entre les hameaux maintient la perception d'un "front urbain" net et limite l'effet de mitage.



Enjeu paysager

Le plateau de la Dombes offre une importante zone de covisibilité avec la cité. La rupture végétale entre les hameaux vise à éviter la dissémination pavillonnaire et la banalisation du paysage et permet la création d'une identité propre à chaque hameau.

=> Maintenir ces espaces agricoles bocagers entre les hameaux

=> Signaler les entrées de hameaux

3_ Les entrées vers Pérourges

Enjeu paysager

La qualité paysagère de l'entrée Ouest depuis la RN 84 est aujourd'hui assurée par la perception du Rapan en premier plan du plateau de la dombes. Le développement de la nouvelle Zone d'Activité en amont du hameau menace cet équilibre
=> Assurer la qualité paysagère existante depuis RN 84

Enjeu touristique

Les entrées constituent les lieux privilégiés d'une amorce touristique et "de l'effet d'annonce". Depuis ces principaux accès, le traitement des abords et des circulations conditionne l'image du site et la perception générale des visiteurs. A l'entrée Est de la commune le bâti se confond avec bourg de Meximieux. La RN 84 passe indifféremment d'une commune à l'autre : ambiance routière, absence de traitement de l'entrée, bâti et traitement routier banalisant (immeubles, giratoire, signalisation...)



=> Mettre en valeur la proximité de la cité médiévale : mise en place de panneaux de signalisation adaptés, aménagements paysagers valorisants, mise en scène de vues sur la cité...

Enjeu sécuritaire

Le manque de signalisation et d'aménagements adaptés représentent un danger du point de vue de la sécurité routière : vitesse excessive, risques pour piétons, ambiance routière...

Au Nord Ouest, l'entrée par la RD 4 se fait sans transition particulière à l'approche de la Glaye et du Liaudon, qui annoncent pourtant la proximité de la cité.

=> Signaler et sécuriser les entrées : largeur des voies, cheminements piétons, signalétique...

=> Structure végétale à l'entrée Nord Ouest, amorce à l'approche de l'espace urbain : alignement d'arbres par exemple...



4_ Intégrité de l'espace agricole/bocager

Préserver l'unité de l'espace agricole bocager et limiter l'étalement de l'urbanisation pavillonnaire.

Enjeu paysager important déterminant ici la perception du cadre de vie des résidents des hameaux pavillonnaires et la richesse des paysages de Pérourges.

=> Maintenir un front d'urbanisation franc et intégré au paysage environnant (maisons basses, portails et clôtures discrètes, haies bocagères...).

=> limiter la dissémination le long des voies de communication (RD4) afin d'éviter la formation d'un groupement de pavillons lâche et disproportionné.



5_ Ouverture visuelle de la plaine à préserver

Enjeu paysager :

Les constructions récentes implantées sur la côte d'En Bas ont un très fort impact visuel et altèrent déjà la perception de cette côte.

=> Maintien de l'ouverture visuelle et de la perception de traversée de la plaine depuis la RN 84

=> Limiter toutes constructions ou aménagements masquant le "phénomène de butée" entre la plaine et le plateau ou les perspectives.

6_ Le maintien de l'unité boisée en aval du ruisseau, **à proximité du château de La Rouge**, représente un élément remarquable du territoire de Pérouges.

Enjeu paysager

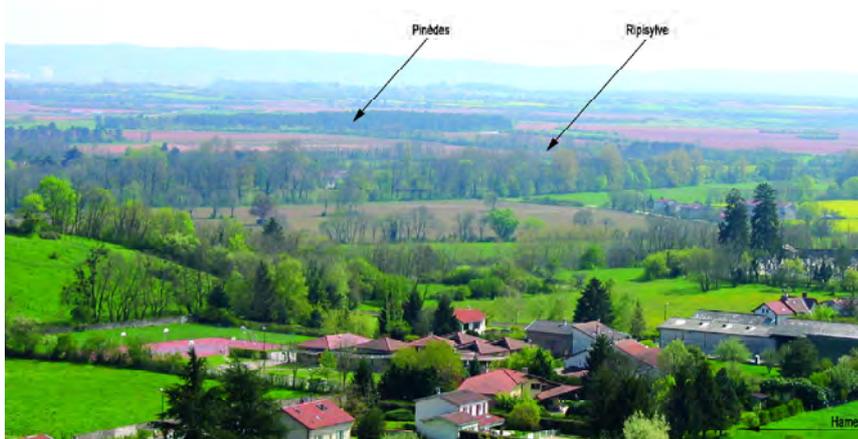
Elément marquant à l'échelle de la plaine agricole de l'Ain formant une unité particulière autour du château de la Rouge

Enjeu écologique

Réserve de la biodiversité de l'openfield (ZNIEFF)

=> Entretien des pinèdes, des haies de feuillus (luttés contre : chenilles processionnaires, incendies...)

=> Entretien de la ripisylve et des berges du ruisseau



7_ Maintien des côtes boisées de Chânes et de l'Alagnier

bourlets boisés à la limite Sud du territoire communal, "cadre" de la plaine agricole

Enjeu paysager

A l'entrée Sud de la commune, la côte couverte de ses boisements forme un écran visuel qui ne laisse apercevoir la vaste plaine agricole qu'au niveau de la rupture de pente.

Depuis la plaine cette masse boisée s'élève, telle une première mar-

che vers les reliefs lointains en arrière plan.

=> Entretien et favoriser les boisements sur ces terres difficilement exploitables.



8_ Enjeu d'intégration paysagère des infrastructures

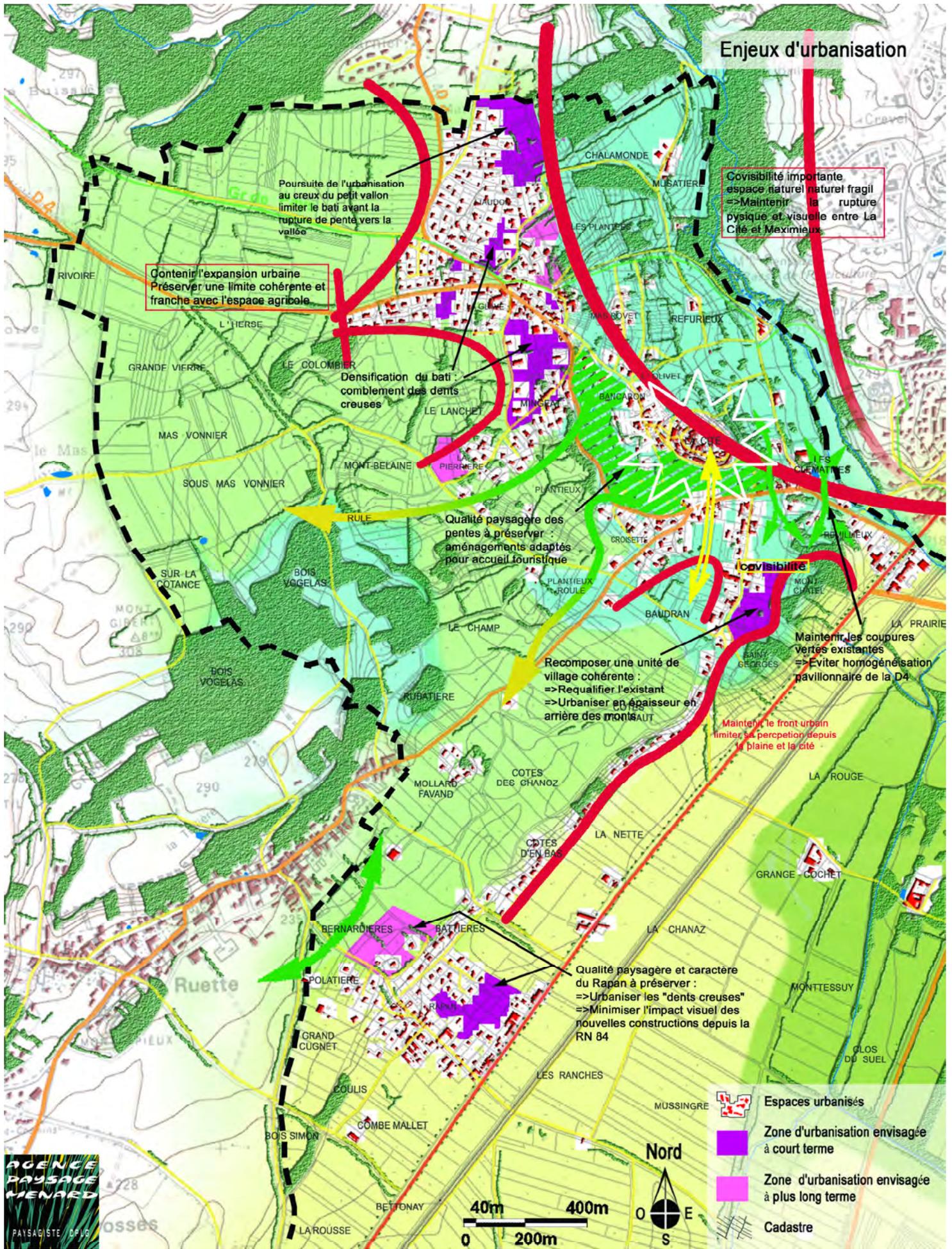
La présence marquante de l'autoroute, au coeur d'une unité aussi ouverte que l'openfield, occasionne des nuisances visuelles et sonores préjudiciables aux fermes de la Valbonne ainsi qu'à l'ambiance générale de la plaine. L'extension du site d'exploitain des carrières est également source de nuisances au sein de cette unité sillonnée de nombreuses voies de communications, chemins et sentiers de randonnées.

Enjeu paysager et touristique

=> Atténuer l'impact de l'autoroute et notamment la vision du péage sur la plaine : aire d'accueil ou aménagement signalant l'arrivée sur site touristique de Pérouges

=> intégration paysagère des bâtiments et infrastructures : zone de recul entre RD 65b et activité gravière, traitement paysager...





Les espaces urbanisables identifiés comptabilisent une surface urbanisable totale d'environ 16 hectares auxquels on peut ajouter les réhabilitation de bâti ancien/vétuste et le comblement des dents creuses en zone urbaine existante

~ 10 hectares d'espaces urbanisables à court terme

~ 6 hectares d'espaces urbanisables à long terme



Fermes de la Valbonne

Les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel participent à la qualité des paysages et doivent être préservées et valorisées



Plaine

La réhabilitation d'anciennes fermes à l'abandon, représente une véritable opportunité de concilier préservation du patrimoine bâti et création de nouveaux logements.



Rapan

Les "villas", implantées sur la côte menant à Bourg St Christophe, forment une extension urbaine lâche autour d'un noyau ancien traditionnel. Ces constructions "néo-classiques" sont très perceptibles, et perturbent l'identité villageoise des hameaux agricoles.



Le hameau du Péage

La recomposition urbaine du coeur du hameau, qui débutera par le démantèlement du silo, devrait permettre la redéfinition du Péage en un second pôle urbain, administratif.



Le Péage

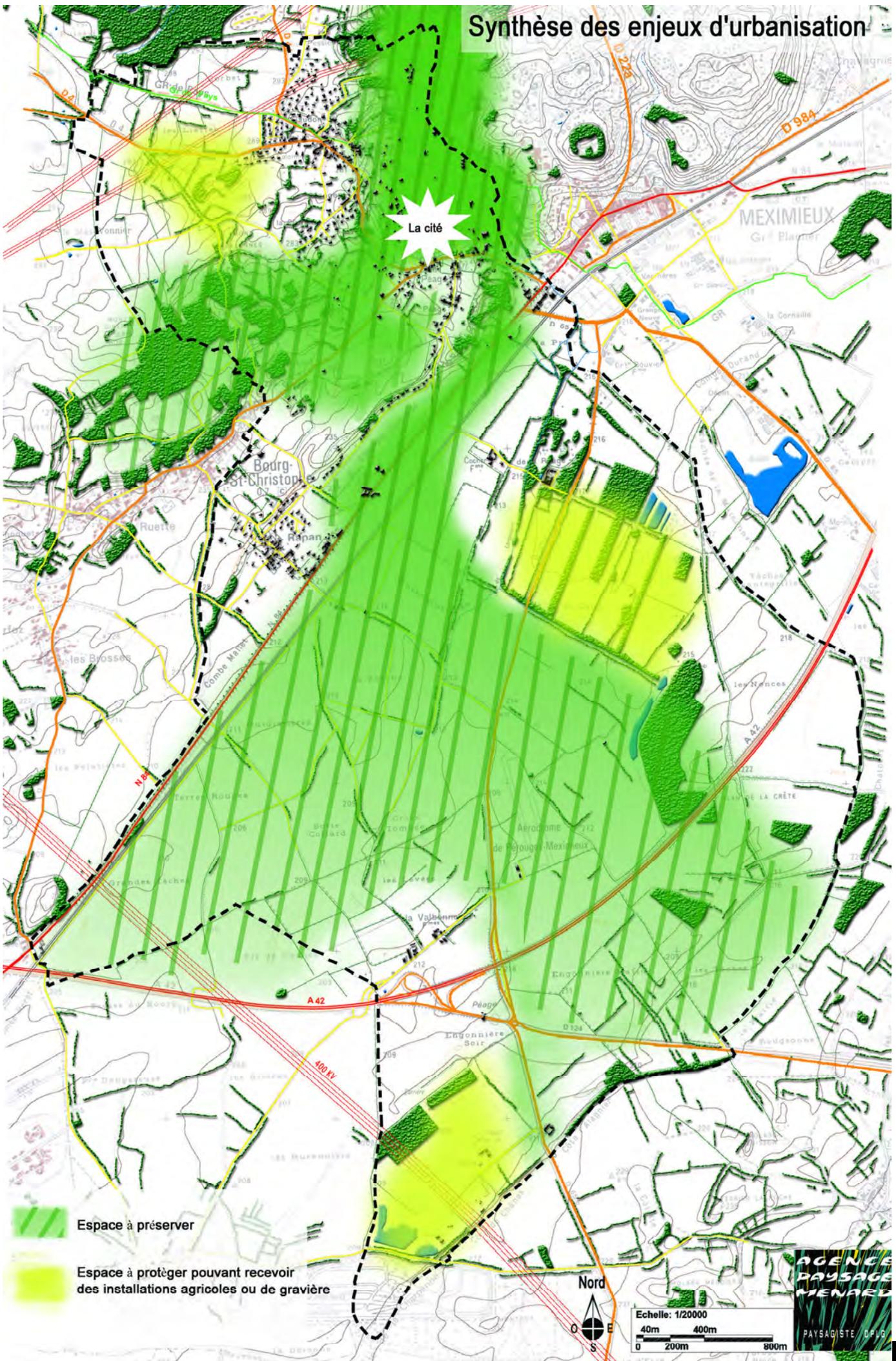
Au Sud Ouest du hameau, l'espace intermédiaire entre la frange urbanisée et les Monts Saint Georges et Chatel offre la possibilité de conforter le hameau en épaisseur à l'abri des vues de la plaine.



Le Liaudon

Le Bois du Moncet souligne la limite de l'extension urbaine au niveau de la rupture de pente et joue le rôle d'écran visuel vis à vis de la vallée et de Meximieux.

Synthèse des enjeux d'urbanisation



SYNTHÈSE DES ENJEUX D'URBANISATION

Espace à préserver

Les hypothèses d'urbanisation présentées pour Pérouges correspondent en grande partie à des secteurs retenus au POS de 1998. Le territoire offre peu d'alternatives en secteur Nord (Plateau de la Dombes) qui ne soient pas dommageables aux paysages.

- Les terrains à l'**Ouest de la cité**, déjà **fragilisés par une urbanisation diffuse**, particulièrement consommatrice d'espace, doivent être préservés pour des questions de qualité urbaine et paysagère
=> éviter la création d'une couronne bâtie.

- L'**espace agricole** est un paysage sensible où l'implantation de nouvelles constructions aurait sur la plaine un impact visuel fort, menaçant la lisibilité de l'openfield.

- **Les espaces naturels et bocagers** (vallée, coupures vertes, pentes de la cité et le vallon du *Bois Vogelas*) ont également un rôle prépondérant d'un point de vue social, écologique et paysager. Leur intégrité doit être épargnée afin de préserver les perceptions d'ensemble sur la cité. Leur maintien est le gage d'une qualité paysagère et environnementale.

Espace à protéger pouvant recevoir des installations agricoles

Ces espaces moins sensibles, plus discrets à l'échelle de la commune et par rapport à la cité, sont susceptibles d'accueillir des installations agricoles ou d'exploitations de gravières, à condition que le maillage bocager/arboré structurant ces secteurs soit préservé.

La qualité de l'intégration paysagère des constructions dépendra notamment de leur situation par rapport au maillage bocager et au relief ainsi que de la prise en compte de leur hauteur et de leur aspect général. Le respect d'une zone de recul par rapport aux voies de desserte, pour l'implantation des bâtiments permettrait également de faciliter leur insertion paysagère (gravières / RD 65 b).

Actuellement les zones urbanisées sont regroupées à proximité de la cité au niveau du plateau de la Dombes.

La définition de nouvelles zones constructibles doit donc se faire tant que possible, en continuité des zones urbaines existantes, selon la législation en vigueur (SRU), ce qui définit le secteur Nord du plateau comme la zone prioritaire d'urbanisation.

Cependant la forme actuelle des hameaux pré-dessine un nappage pavillonnaire en forme de couronne à la périphérie du périmètre de protection des bâtiments historiques. Une telle évolution menace de dégrader fortement la qualité paysagère et la cohérence de la commune en perturbant la prédominance visuelle de la cité.

Les besoins en nouveaux logements pourraient être éventuellement satisfaits par une opération d'aménagement d'ensemble dans un nouveau secteur moins exposé : Le Clos du Bois, Les fermes de la Valbonne, La Rouge...

CONCLUSION

Paysages, quelles priorités ?

La réévaluation de la capacité de logement de la commune offre l'occasion à Pérouges d'aborder l'urbanisation et l'aménagement de son territoire sous un angle paysager, c'est à dire par la relation du bâti avec son environnement.

Pérouges dispose d'une variété de paysages de qualité qu'il est primordial de protéger, car ils contribuent à la mise en valeur globale de la commune par le maintien des richesses paysagères, patrimoniales et écologiques.

Etant donné les potentialités visuelles dues au relief, le maintien et la mise en valeur de chacune des unités paysagères représentent un enjeu majeur d'un point de vue de l'image touristique et de la qualité du cadre de vie.

L'appréhension globale de ce territoire dépend en grande partie des covisibilités nombreuses mais également de différentes autres composantes de l'identité paysagère pérugienne :

- La dominance visuelle de la cité
- La diversité paysagère
- La présence de constructions anciennes d'architecture traditionnelle
- Les haies bocagères et ripisylves, structures végétales à maintenir (régulateur hydrique, corridor biologique, témoignage des pratiques de la cité médiévale...)
- Les espaces bocagers, écrin végétal nécessaire à l'inscription paysagère harmonieuse des espaces construits du plateau, complété par les boisements en creux de vallons.

Cette étude propose plusieurs zones d'urbanisation possibles, sous la forme d'une densification des hameaux existants, afin :

- => de minimiser l'impact paysager et environnemental des nouvelles constructions
- => d'éviter la dissémination bâtie initiée la long des axes routiers de desserte et ainsi, le mitage de l'espace agricole
- => de recomposer des unités urbaines cohérentes
- => de limiter le renforcement des infrastructures routières du plateau

L'étude paysagère a permis de regrouper les éléments d'appréciation, basés sur l'organisation de la commune et l'intérêt paysager de son cadre naturel.

Il en résulte, pour la commune de Pérouges, l'évidente nécessité de privilégier la protection de ces espaces naturels et notamment ceux à proximité des zones bâties, garantissant une intégration optimale des hameaux dans leur environnement.

La présence d'ensembles bâtis et d'espaces naturels de grande qualité architecturale et paysagère nécessitera donc la formulation de prescriptions particulières dans le règlement du PLU.