

Annexe 3 - Auto-évaluation

a. Préambule :

La présente autoévaluation est réalisée dans le cadre de la procédure de demande d'examen au cas par cas, conformément aux dispositions des articles R.104-1 à R.104-33 du Code de l'urbanisme.

Elle concerne la révision allégée n°11 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH), telle que prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 26 février 2025.

Cette procédure est motivée par la nécessité de modifier le classement des parcelles section C n° 1485, n° 2452, n° 2453 et n°2454 (anciennement parcelle section C n°1487) situées sur la commune de Péron, précédemment intégrées à une zone agricole protégée (Ap), à la suite du jugement de la Cour Administrative d'Appel du 21 février 2023 ayant annulé partiellement la délibération du 27 février 2020 relative à l'approbation du PLUiH. Elle vise donc à reclasser ces parcelles en zone UGp1.

L'évolution projetée concerne exclusivement le règlement graphique, sans incidence sur les autres pièces du document d'urbanisme. Elle ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elle vise à conformer le zonage aux attendus juridiques, sans induire de modification substantielle de la consommation d'espace ou des équilibres territoriaux définis à l'échelle intercommunale.

Cette autoévaluation vise à apprécier, de manière proportionnée à la nature et à l'ampleur de la modification, les impacts environnementaux potentiels de la révision allégée envisagée.

Figure 1 : Plan de situation



Source : vue satellite des parcelles concernées
Révision allégée n°11 – Commune de Péron – Pays de Gex agglo



Contexte territorial et enjeux communaux

La commune de Péron, située dans le Pays de Gex, compte environ 2 000 habitants (source INSEE, 2022). Son territoire est caractérisé par une forte attractivité résidentielle liée à la proximité de la frontière suisse et de l'agglomération genevoise. Cette pression foncière renforce la nécessité d'une gestion économe et équilibrée du foncier, en cohérence avec les objectifs du PLUiH du Pays de Gex.

b. Règlement / zonage :

Règles du PLUiH en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Gex distingue plusieurs zones réglementaires selon la vocation dominante des sols et les enjeux de préservation ou de développement.

La zone A (Agricole) correspond aux secteurs de l'intercommunalité, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, conformément à l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme. L'objectif de cette zone est de garantir la pérennité de l'activité agricole et d'éviter l'étalement urbain.

Deux sous-secteurs y sont identifiés :

- **A (Agricole)** : destinée au maintien et au développement des exploitations agricoles, en favorisant la pérennisation des activités productives ;
- **Ap (Agricole protégée)** : secteur à vocation agricole mais bénéficiant d'un niveau de protection renforcé, en raison de son intérêt paysager, écologique ou de sa proximité avec des réservoirs de biodiversité. Dans cette zone, les constructions sont strictement limitées aux besoins directs de l'exploitation agricole et doivent respecter les prescriptions du PPRI ou du PEB lorsqu'ils s'appliquent.

Ainsi, la zone Ap vise avant tout la préservation des espaces ouverts et des continuités écologiques, en encadrant fortement les changements d'usage du sol.

Comparaison entre la zone Ap et la zone UGp1

La zone UG regroupe les secteurs à dominante résidentielle du territoire intercommunal. Elle se décline en quatre grands secteurs – UGa, UGd, UGm et UGp – eux-mêmes subdivisés selon les formes urbaines et les densités autorisées.

La zone UGp (Général préservée), et plus spécifiquement son sous-secteur UGp1, concerne les espaces pavillonnaires existants, caractérisés par une faible densité et une vocation résidentielle dominante. L'objectif est d'y limiter la densification, afin de préserver la qualité du cadre de vie et la cohérence morphologique du tissu bâti.



Le règlement de la zone UGp1 encadre les extensions ou les constructions nouvelles comme suit :

- Sont interdites les constructions à vocation agricole, commerciale, industrielle ou de services ;
- Sont autorisées sous conditions :
 - Les extensions des constructions existantes, dans la limite de 50 % de l'emprise au sol et de 400 m² maximum ;
 - La réhabilitation ou l'extension limitée d'activités non autorisées, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat.

Ainsi, la zone UGp1 traduit un changement de logique réglementaire par rapport à la zone Ap :

- Le PLUiH ne vise plus ici la protection du potentiel agricole, mais la préservation du tissu urbain résidentiel existant ;
- La vocation principale du sol n'est plus la production agricole, mais l'habitat individuel à faible densité ;
- La réglementation du bâti passe d'une interdiction quasi totale (en Ap) à une autorisation maîtrisée et encadrée (en UGp1).

Justification du reclassement

Le reclassement des parcelles section C n° 1485, n° 2452, n° 2453 et n°2454 (anciennement parcelle section C n°1487) de la zone Ap vers la zone UGp1 répond à un objectif de cohérence réglementaire et d'ajustement du zonage à la réalité du terrain.

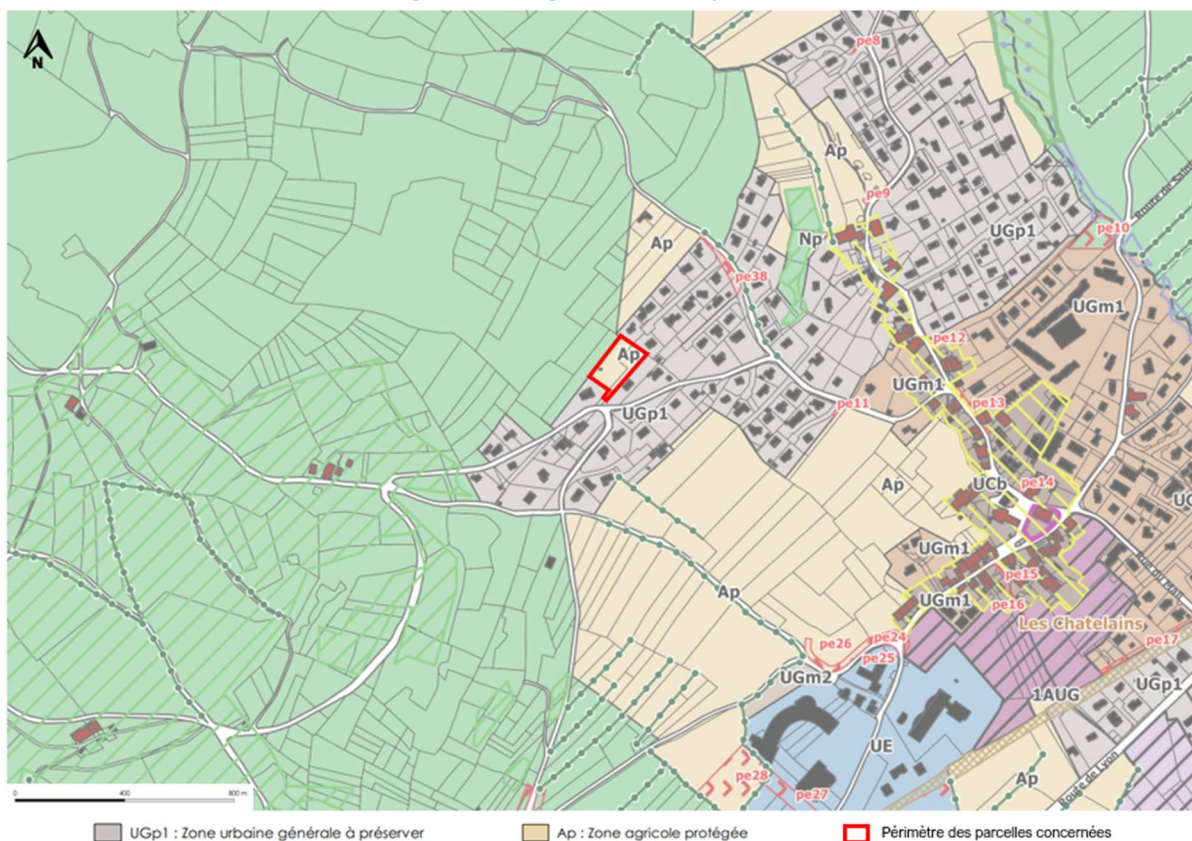
En effet, les parcelles concernées, enclavées entre des propriétés bâties au sein d'un tissu pavillonnaire continu, ne présentent plus les caractéristiques ni la fonctionnalité d'un espace agricole. Leur maintien en zone Ap apparaissait donc en décalage avec la vocation effective du secteur.

Le passage en UGp1 permet :

- De régulariser une situation juridique relevée par la Cour administrative d'appel (jugement du 21 février 2023) ;
- D'assurer la cohérence urbaine et paysagère du quartier ;
- Et de respecter les objectifs de sobriété foncière, en n'ouvrant pas de nouveaux espaces à l'urbanisation, mais en ajustant le zonage aux réalités existantes.

Ainsi, ce reclassement n'a pas pour effet d'accroître la consommation d'espaces naturels ou agricoles, mais de corriger une incohérence d'affectation tout en maintenant les principes de maîtrise de la densité et de préservation du cadre de vie résidentiel.

Figure : Zonage actuel des parcelles



Source : PLUiH – Pays de Gex Agglo

c. Effets potentiels du reclassement des parcelles section C n° 1485, n° 2452, n° 2453 et n°2454 (anciennement parcelle section C n°1487) en zone UGp1

Consommation d'espaces agricoles et artificialisation des sols

Le reclassement des parcelles, d'une surface totale de 2 903 m² (soit 0,29 hectare), induit une consommation limitée de foncier agricole, liée à la conversion d'une zone agricole protégée (Ap) en zone urbaine pavillonnaire (UGp1). Cette évolution permettra à terme des usages résidentiels, impliquant une artificialisation partielle des sols.

Toutefois, cette consommation foncière demeure marginale à l'échelle communale et intercommunale. Les parcelles concernées, de petite taille et enclavées entre des terrains déjà bâtis, ne présentent qu'un intérêt agricole faible, ce qui avait été relevé par la Cour administrative d'appel. Leur reclassement vise avant tout à régulariser une situation incohérente au regard du tissu urbain existant, plutôt qu'à ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Elle s'inscrit dans une logique de rationalisation du zonage et de limitation de la consommation d'espaces, conformément aux objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience.

Impacts sur l'activité agricole

La zone Ap vise à protéger les espaces agricoles présentant un potentiel agronomique, paysager et écologique, en encadrant strictement les constructions et usages non agricoles. Le reclassement des parcelles section C n° 1485, n° 2452, n° 2453 et n°2454 (anciennement parcelle section C n°1487) en zone UGp1 retire ces terres du domaine agricole protégé, ce qui réduit légèrement la surface agricole



communale. Leur superficie réduite, leur enclavement au sein d'un tissu pavillonnaire déjà constitué et l'absence d'exploitation agricole en cours limitent fortement leur contribution au maintien de l'activité agricole.

Ce déclassement ne remet donc pas en cause la continuité des espaces agricoles ni la fonctionnalité des exploitations existantes. Il s'inscrit au contraire dans une logique de cohérence du zonage, en distinguant les terrains véritablement productifs de ceux qui, du fait de leur situation et de leur configuration, ne participent plus aux dynamiques agricoles locales.

Paysage et cadre de vie

Le secteur UGp1 est un secteur pavillonnaire à préserver où la densification doit être limitée. Le reclassement proposé vise à harmoniser le zonage avec celui des parcelles adjacentes, ce qui contribue à la cohérence visuelle et fonctionnelle du paysage urbain.

Aucune modification paysagère majeure n'est à attendre de ce reclassement qui ne crée pas d'extension du tissu urbain mais s'inscrit dans la continuité du bâti existant. Ainsi, le caractère résidentiel pavillonnaire et la qualité du cadre de vie local sont maintenus.

Santé humaine et qualité du cadre de vie

Le reclassement des parcelles ne génère pas d'émissions, de nuisances sonores, de pollutions lumineuses ou atmosphériques susceptibles d'affecter la santé humaine.

Les activités futures, de nature résidentielle, s'inscrivent dans un environnement déjà urbanisé et équipé en réseaux, sans création d'infrastructures nouvelles.

En améliorant la cohérence du zonage et la lisibilité du PLUiH, cette évolution contribue indirectement à la qualité du cadre de vie et à la sécurité juridique des habitants.

Risques naturels et technologiques

D'après les données de la plateforme Géorisques, les parcelles concernées ne présentent pas de risques naturels majeurs connus à leur emplacement précis. Le risque d'inondation ainsi que celui de mouvements de terrain sont classés comme « inconnus » localement, bien qu'ils soient recensés à l'échelle de la commune. Le risque de remontée de nappe est quant à lui absent sur ces parcelles. Le secteur est soumis à un aléa sismique modéré, tandis que les risques liés au retrait-gonflement des argiles et au radon sont faibles.

En ce qui concerne les risques technologiques, aucune pollution des sols n'est connue sur les parcelles, bien qu'un enjeu soit identifié à l'échelle communale.

Ainsi, les contraintes liées aux risques naturels et technologiques au niveau du site sont limitées, ce qui ne constitue pas un obstacle à la procédure de révision allégée et n'implique pas de mesures particulières dans ce cadre.

d. Incidences potentielles sur les milieux naturels, zones humides, la biodiversité et les fonctionnalités écologiques :

Natura 2000 & Réserve naturelle

Le site NATURA 2000 « Crêt du Haut-Jura » se situe à environ 30 m du périmètre (Identifiant national : FR8212025), sans que le secteur visé n'en fasse partie. La réserve naturelle nationale la plus proche est la « Haute Chaîne du Jura », située à environ 2 km (Identifiant national : FR3600112).



Le secteur concerné ne se trouve pas inclus dans un périmètre de protection et s'inscrit en continuité directe d'un tissu urbain déjà constitué. Les terrains concernés, déjà enclavés entre des propriétés bâties, ne présentent pas d'habitats naturels fonctionnels susceptibles d'interagir avec la trame écologique du site Natura 2000 ou de la réserve naturelle nationale de la Haute Chaîne du Jura, distante d'environ 2 km.

Les incidences potentielles liées au simple reclassement restent donc limitées, la mesure n'entraînant ni extension du tissu urbain, ni modification directe des sols ou des habitats. Compte tenu de la petite superficie concernée et du contexte déjà urbanisé, le reclassement ne modifie pas significativement les continuités écologiques ni les objectifs de conservation des sites protégés.

Figure : Localisation du site Natura 2000 et la réserve naturelle nationale



Source : Géoportail

Parc naturel régional du Haut-Jura

La commune de Péron est située dans le périmètre d'influence du Parc naturel régional du Haut-Jura, dont les limites s'étendent sur trois départements : l'Ain, le Jura et le Doubs. Le Parc inclut plusieurs communes du Pays de Gex, notamment celles situées le long du piémont jurassien, parmi lesquelles figurent des communes voisines de Péron.

Le territoire communal, est concerné par les orientations du PNR¹, notamment celles relatives à la gestion économe de l'espace, à la préservation des paysages de piémont et au maintien de la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels.

Le reclassement des parcelles visées, limité en superficie et inscrit dans la continuité immédiate d'un tissu urbanisé existant, n'est pas de nature à porter atteinte aux objectifs de la Charte du PNR du Haut-Jura. Il s'agit d'une adaptation du zonage visant à harmoniser la cartographie réglementaire avec la réalité juridique et bâtie du secteur, sans ouverture nouvelle à l'urbanisation ni altération du cadre paysager.

¹ Parc naturel régional.

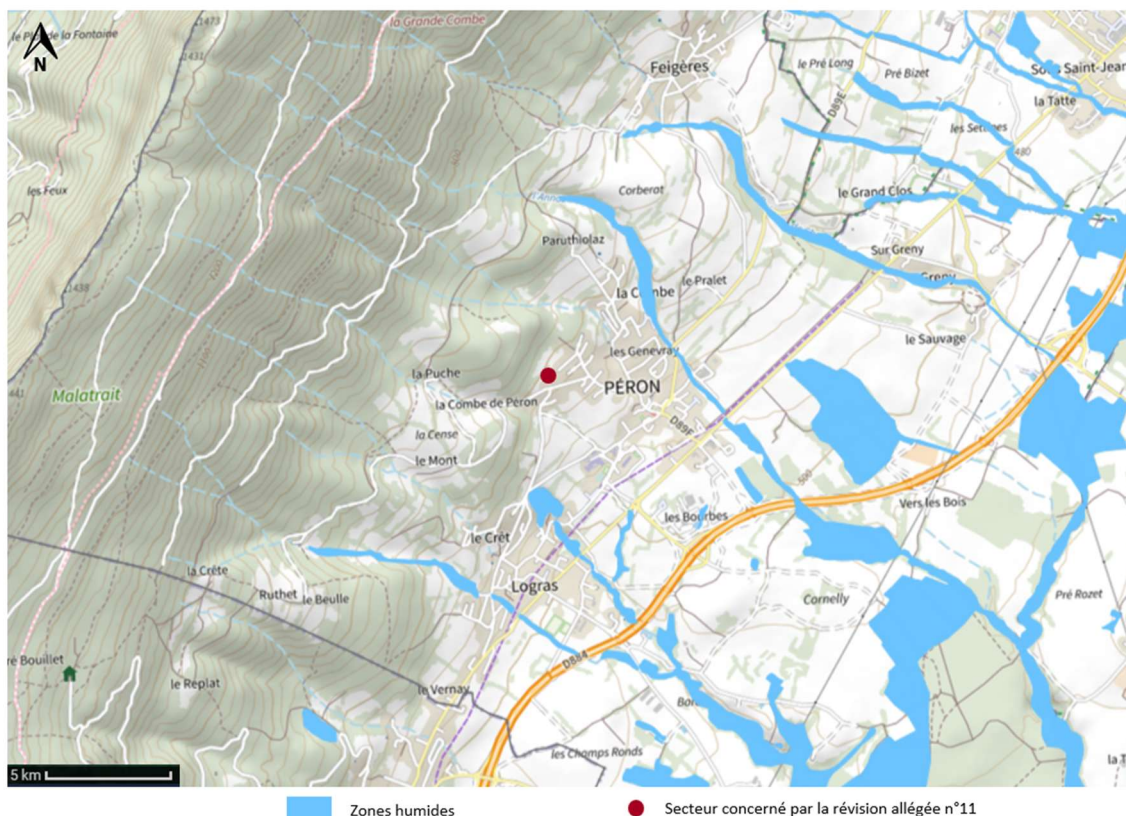


Ainsi, la révision allégée n°11 apparaît compatible avec les orientations du PNR du Haut-Jura, notamment en matière de sobriété foncière, de préservation des paysages et de cohérence du développement communal avec les milieux naturels environnants.

Zone Humide

Aucune zone humide n'est recensée à proximité immédiate du secteur concerné par la révision allégée n°11. Les inventaires existants ne mettent en évidence aucun milieu humide sur les parcelles visées ni dans leur environnement proche. Le reclassement du zonage n'est donc pas susceptible d'affecter des milieux à caractère humide ou des zones présentant un intérêt hydrologique particulier.

Figure : Zones humides de l'inventaire départemental



Source : DREAL AURA

ZNIEFF de type I et ZNIEFF de type II

Le secteur visé par la révision allégée n°11 se situe dans le périmètre de la ZNIEFF² de type II "Bas-Monts Gessiens" (identifiant national : 820003779). Cette ZNIEFF couvre une large partie du territoire du Pays de Gex et concerne également une part importante de la commune de Péron.

La commune de Péron est en effet concernée par trois ZNIEFF de type I — *Marais de Greny, Prairies sèches de Farges et Haute Chaîne du Jura* — ainsi que par deux ZNIEFF de type II — *Bas-Monts Gessiens* et *Ensemble formé par la Haute Chaîne du Jura, le défilé de Fort-l'Écluse, l'Étournel et le Vuache*. Cette superposition traduit la richesse écologique générale du territoire gessien, sans pour autant signifier que chaque portion urbanisée présente une valeur écologique spécifique.

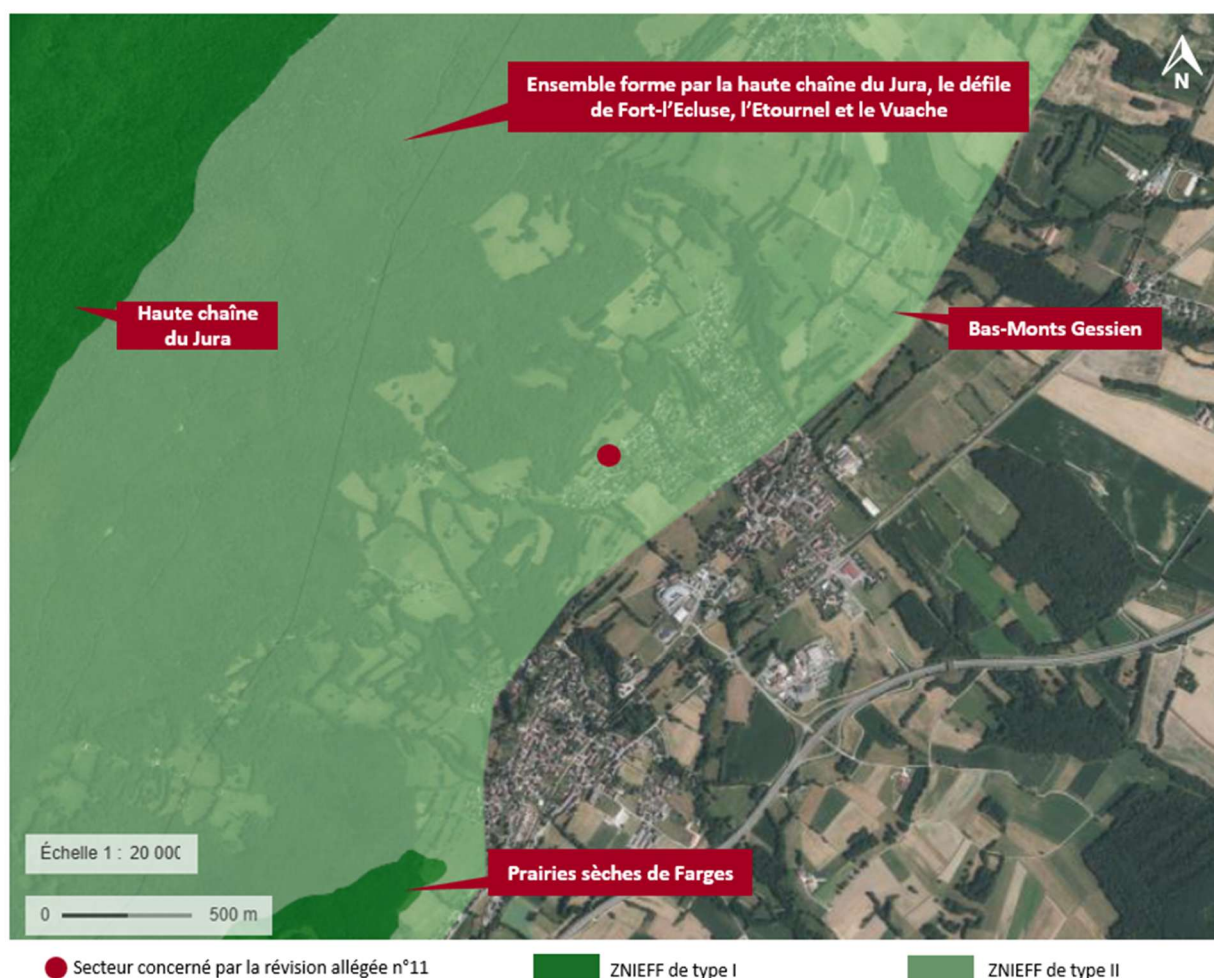
Dans le cas présent, les parcelles concernées par le reclassement sont situées au sein d'un tissu pavillonnaire existant, déjà largement artificialisé. Le maintien de ce secteur dans le périmètre général de

² Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.

la ZNIEFF de type II s'explique par son insertion géographique dans l'ensemble paysager des piémonts du Jura.

Ainsi, la révision allégée n°11, qui consiste en une mise à jour du zonage d'urbanisme, n'induit aucune incidence notable sur les fonctionnalités écologiques de la ZNIEFF ni sur les continuités biologiques à l'échelle communale ou intercommunale.

Figure : Localisation des ZNIEFF de type I et II autour du secteur visé par la révision allégée n°11



Source : Géoportail

e. Incidences paysagères, patrimoniales et visuelles potentielles :

Comme indiqué dans le formulaire, le territoire communal n'est pas concerné par une protection paysagère ou patrimoniale spécifique indépendante du PLUiH (site patrimonial remarquable, monument historique, site classé ou inscrit, etc.).

Le secteur visé par la révision allégée n°11 s'inscrit dans un tissu pavillonnaire homogène et ne présente aucun enjeu visuel particulier à l'échelle communale ou intercommunale. Le reclassement opéré vise à assurer la cohérence du zonage avec les parcelles environnantes, sans modifier la morphologie urbaine existante ni les perceptions paysagères locales.

En conséquence, aucune incidence notable d'ordre paysager, patrimonial ou visuel n'est attendue dans le cadre de cette évolution du document d'urbanisme.



f. Incidences potentielles sur la thématique « air, énergie, climat » :

Le SRADDET³ Auvergne–Rhône-Alpes et le PCAET⁴ du Pays de Gex Agglomération n'identifient aucun enjeu spécifique sur le territoire communal de Péron en matière d'air, d'énergie ou de climat.

Le secteur concerné par la révision allégée n°11 se situe dans un environnement résidentiel peu dense, ne présentant pas de source notable d'émissions atmosphériques. D'après les données disponibles sur la plateforme régionale ORHANE, la qualité de l'air sur ce secteur est globalement bonne à modérée, sans dépassement des seuils réglementaires.

La modification du zonage, limitée à 0,29 ha et s'inscrivant dans un tissu urbain existant, n'est pas de nature à générer d'émissions nouvelles ni à modifier les consommations énergétiques locales. Elle n'induit aucun impact significatif sur les équilibres climatiques, énergétiques ou de qualité de l'air à l'échelle du territoire communal.

g. Incidences cumulées :

La présente révision allégée n°11 n'est donc pas susceptible de majorer les impacts négatifs cumulés avec les autres procédures d'évolution du PLUiH récemment approuvées ou en cours d'élaboration.

D'après les informations disponibles sur le site officiel de la MRAe Auvergne–Rhône-Alpes (<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/auvergne-rhone-alpes-r7.html>), deux procédures de révision allégée ont déjà concerné la commune de Péron :

- **Révision allégée n°5** : avis conforme de la MRAe concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale (avis n°2023-ARA-AC-3219) ;
- **Révision allégée n°6** : avis conforme de la MRAe concluant également à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale (avis n°2023-ARA-AC-3220).
- **Une révision allégée n°9** est actuellement en cours d'élaboration sur la commune.

Ces procédures, déjà examinées ou en cours, portent sur des périmètres distincts et répondent à des objets réglementaires différents de la présente révision allégée n°11.

Les révisions n°5 et n°6 ayant fait l'objet d'un avis conforme de la MRAe concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale, aucune incidence notable sur l'environnement n'a été relevée pour ces opérations.

La révision allégée n°11 a pour seul objet la mise en conformité du zonage de parcelles situées sur la commune de Péron, à la suite du jugement rendu par la Cour administrative d'appel le 21 février 2023, ayant partiellement annulé la délibération d'approbation du PLUiH du 27 février 2020.

En conséquence, au regard du caractère très limité et purement correctif de la présente procédure, de l'absence d'autres projets générant des effets conjoints sur le même secteur, et des conclusions déjà émises par la MRAe sur les précédentes révisions de Péron, la révision allégée n°11 n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences cumulées significatives avec d'autres plans, programmes ou projets connus.

³ Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.

⁴ Plan Climat Air-Énergie Territorial.



h. Synthèse et conclusion

La révision allégée n°11 du PLUiH vise principalement à adapter le zonage à la suite d'une décision judiciaire, en reclassant les parcelles cadastrées section C n° 1485, n° 2452, n° 2453 et n°2454 (anciennement parcelle section C n°1487) en zone UGp1, en continuité avec le tissu pavillonnaire existant. Les incidences sur l'environnement sont limitées et proportionnées à l'ampleur de la modification :

- La consommation de foncier agricole est marginale, les parcelles étant de faible surface et présentant un intérêt agricole limité, conformément à l'appréciation de la Cour administrative d'appel.
- Le caractère pavillonnaire et la qualité du cadre de vie local sont préservés, et le paysage urbain reste cohérent avec les parcelles adjacentes.
- Aucun impact direct n'est attendu sur les milieux naturels, zones humides, sites Natura 2000 ou réserves naturelles, les parcelles se situant en continuité immédiate d'un secteur déjà urbanisé.
- Le secteur est intégré dans les périmètres de la ZNIEFF de type II « Bas-Monts Gessiens » et du Parc naturel régional du Haut-Jura, mais la modification du zonage n'affecte pas les objectifs de préservation et de continuité écologique définis par ces documents.
- Les incidences sur l'air, le climat et l'énergie sont négligeables, et aucun risque naturel ou technologique significatif n'est identifié sur les parcelles concernées.
- Aucune interaction cumulée avec d'autres projets ou procédures n'est susceptible d'aggraver l'impact environnemental.

Ainsi, la révision allégée n°11 constitue une mise à jour réglementaire proportionnée et cohérente avec les objectifs du PLUiH, la Charte du Parc naturel régional du Haut-Jura et les enjeux environnementaux identifiés à l'échelle communale et intercommunale. Elle ne génère pas d'impacts significatifs sur l'environnement ou la santé humaine et ne nécessite pas, à ce stade, le déclenchement d'une évaluation environnementale complète.