

Auto-évaluation – modification n°5 du PLU

Propos introductifs sur les enjeux de la procédure :

Le présent document constitue l'auto-évaluation des incidences environnementales potentielles de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Reyrieux, dans le cadre du dossier d'examen au cas par cas transmis à l'Autorité environnementale.

Au regard de la note de présentation jointe au dossier qui détaille les impacts potentiels par point d'évolution, la procédure poursuit des objectifs de sécurisation et de mise à jour :

- adaptation de plusieurs secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) déjà ouverts à l'urbanisation
- ajustements ponctuels du plan de zonage, des prescriptions graphiques et d'emplacements réservés (ER)
- précision et fiabilisation de dispositions du règlement écrit (mixité sociale, annexes, accès, stationnement et définition dans le glossaire).

La commune conduit, en parallèle, d'autres procédures d'évolution du PLU (révisions allégées et modifications) qui sont distinctes de la modification n°5.

Ces procédures, dont les incidences sont notables, font l'objet d'évaluations environnementales conformément aux dispositions applicables du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement.

Dans ce contexte, la présente autoévaluation porte sur la modification n°5, tout en s'inscrivant dans une lecture d'ensemble des enjeux communaux. Elle est établie en cohérence avec la note de présentation jointe au dossier d'examen au cas par cas, laquelle a été adaptée et structurée pour faciliter une lecture attentive des enjeux : pour chaque évolution, elle précise la nature de la modification, les secteurs concernés et les incidences environnementales potentielles, de manière à permettre une analyse consolidée.

La procédure de modification n°5 n'a pas pour objet d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation ni d'étendre l'enveloppe urbaine vers des espaces agricoles ou naturels. Les évolutions portent sur des secteurs déjà urbanisés ou déjà classés constructibles.

Les adaptations d'OAP s'inscrivent dans un objectif de développement mesuré, avec une densité cible de l'ordre de 35 logements par hectare pour les secteurs concernés, inférieure au cadre applicable en l'état.

Dans ces conditions, les incidences environnementales potentielles de la modification n°5 sont attendues comme principalement indirectes : elles dépendent de la nature, de l'implantation et du dimensionnement des projets futurs, lesquels demeurent soumis au respect des servitudes, des réglementations applicables (dont prévention des risques) et aux prescriptions lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Méthode de lecture des incidences par type d'évolution

Afin d'assurer une lecture homogène des incidences environnementales potentielles, chacune des thématiques abordées ci-après est analysée selon trois ensembles d'évolutions issus de la modification n°5 :

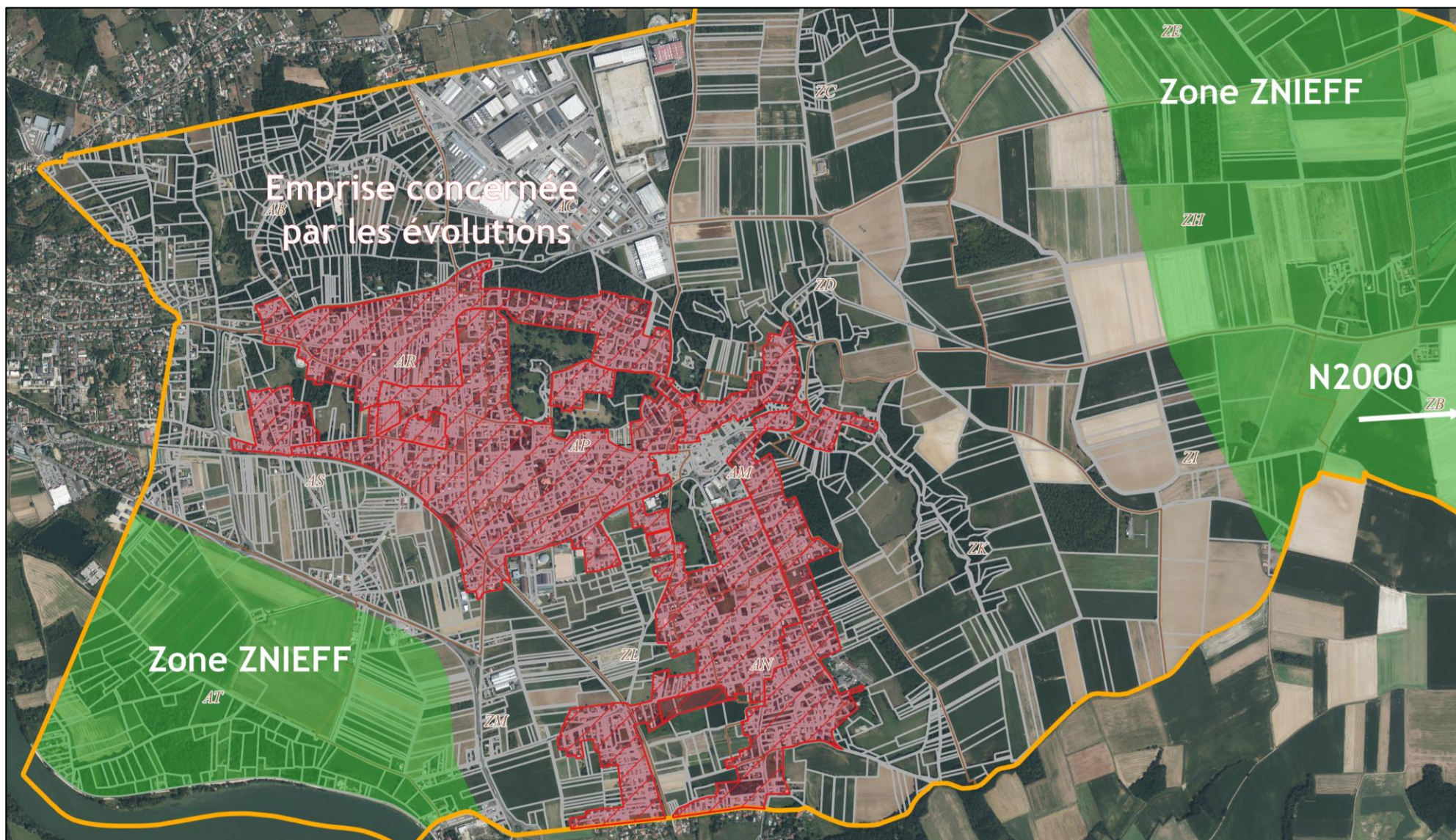
- 1 – Adaptation des secteurs OAP (adaptations des prescriptions, objectifs et principes d'aménagement)
- 2 – Modification du plan de zonage et des emplacements réservés
- 3 – Revue du règlement écrit (mixité sociale, implantation, annexes, accès, stationnement, définitions/glossaire).

Lorsque l'un de ces ensembles ne génère pas d'incidence identifiée sur la thématique considérée, l'absence d'incidence directe est explicitée, tout en rappelant, le cas échéant, les points de vigilance à traiter au stade des projets.

1. Milieux naturels et biodiversité

Le territoire communal intègre plusieurs secteurs à enjeux écologiques identifiés (site Natura 2000 « La Dombes » en limite communale est et zones d'inventaire de type ZNIEFF).

Les emprises concernées par les évolutions de la modification n°5 (zones UB, UC, 1AUa et secteurs OAP) se situent en dehors des secteurs identifiés. A ce titre, les incidences potentielles de la modification n°5 sur les milieux naturels et la biodiversité sont indirectes.



Adaptation des secteurs OAP

Les adaptations apportées aux secteurs d'OAP s'inscrivent dans une logique de développement maîtrisé au sein de secteurs déjà destinés à l'urbanisation. La note de présentation souligne, selon les secteurs, des prescriptions et principes d'aménagement de nature à limiter les incidences potentielles sur la biodiversité ordinaire et les continuités de proximité par :

- la création et/ou la consolidation d'espaces verts structurants, intégrant une logique de cœur d'îlot et de lisières vertes, contribuant à maintenir des « respirations » et à améliorer la qualité des espaces libres
- le renforcement du "vert" et des continuités de proximité, avec un rôle de transition paysagère et de limitation des effets de coupure à l'échelle locale
- la préservation d'éléments végétalisés existants lorsque cela est identifié (haies arborées, lisières), ainsi que la mise en place de bandes plantées de transition et de prescriptions de traitement des franges, participant à l'insertion et à la maîtrise des impacts
- des principes de gestion des eaux pluviales favorisant, lorsque prévu, des dispositifs compatibles avec le maintien d'un fonctionnement écologique de proximité (perméabilité, infiltration), sans préjuger des choix techniques retenus au stade projet.

Dans ce cadre, les adaptations d'OAP n'appellent pas d'incidence notable sur des espaces naturels identifiés et tendent à renforcer les orientations relatives aux espaces verts et aux continuités à l'échelle des secteurs, sous réserve de leur traduction effective au stade opérationnel.

Modification du plan de zonage et des emplacements réservés

Les évolutions apportées au document graphique relèvent d'ajustements ciblés et localisés :

- reclassement d'un secteur déjà urbanisé passant de 1AUa à UB afin de mettre le zonage en cohérence avec l'état des lieux et le fonctionnement urbain
- ajustement du recul par rapport à la voie départementale (zone et cadre juridique)
- évolutions portant sur les emplacements réservés : adaptation d'un emplacement réservé destiné à la sécurisation Chemin des Lilas et harmonisation de la présentation des tableaux des emplacements réservés

Ces modifications sont opérées en continuité de secteurs déjà constructibles et n'emportent ni ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation, ni extension de l'enveloppe urbaine vers des espaces agricoles ou naturels.

Les effets potentiels sont indirects et s'apprécient principalement au regard de la manière dont les projets futurs traduiront ces ajustements :

- la mise en cohérence du zonage peut favoriser un aménagement en renouvellement/complément de tissu urbain, plutôt qu'une logique d'extension, ce qui limite le risque d'atteinte à des espaces de nature en périphérie
- l'ajustement du recul le long de la voie départementale sur l'ensemble des zones UC rattachée à la voie peut permettre une meilleure organisation des interfaces en offrant un cadre plus lisible pour le traitement des abords
- l'évolution de l'emplacement réservé à finalité de sécurisation constitue un levier pour structurer l'espace public et intégrer, lors de sa mise en œuvre, des aménagements compatibles avec le maintien de biodiversité

Revue du règlement écrit

Les évolutions du règlement écrit relèvent d'une clarification et d'une sécurisation des règles applicables. Des effets favorables sont attendus de manière indirecte, notamment par :

- l'encadrement des règles d'accès (principe de non-augmentation du nombre d'accès), susceptible de réduire la multiplication des interruptions et reprises d'aménagements en bord de voie (haies, talus, noues, éléments végétalisés linéaires) et de limiter localement la fragmentation de continuités de proximité
- la prise en compte de solutions de stationnement en souterrain ou semi enterre pouvant contribuer à limiter certaines emprises de stationnement en surface et à préserver des surfaces végétalisables

Ces dispositions ne produisent pas d'effet direct sur les milieux naturels identifiés, mais peuvent contribuer à orienter les projets vers une sobriété d'emprise et une meilleure

prise en compte des interfaces végétalisées.

Compte tenu de l'absence d'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation et de l'absence d'extension de l'enveloppe urbaine vers des espaces agricoles ou naturels et du fait que les secteurs concernés par les évolutions sont situés hors des périmètres Natura 2000 / ZNIEFF identifiés dans le dossier, les incidences de la modification n°5 sur les milieux naturels et la biodiversité sont attendues comme faibles et indirectes, dépendantes des choix de conception et des modalités de réalisation des projets futurs.

2. Consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

L'enjeu est d'identifier si la modification n°5 entraîne, directement ou indirectement, une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), c'est-à-dire :

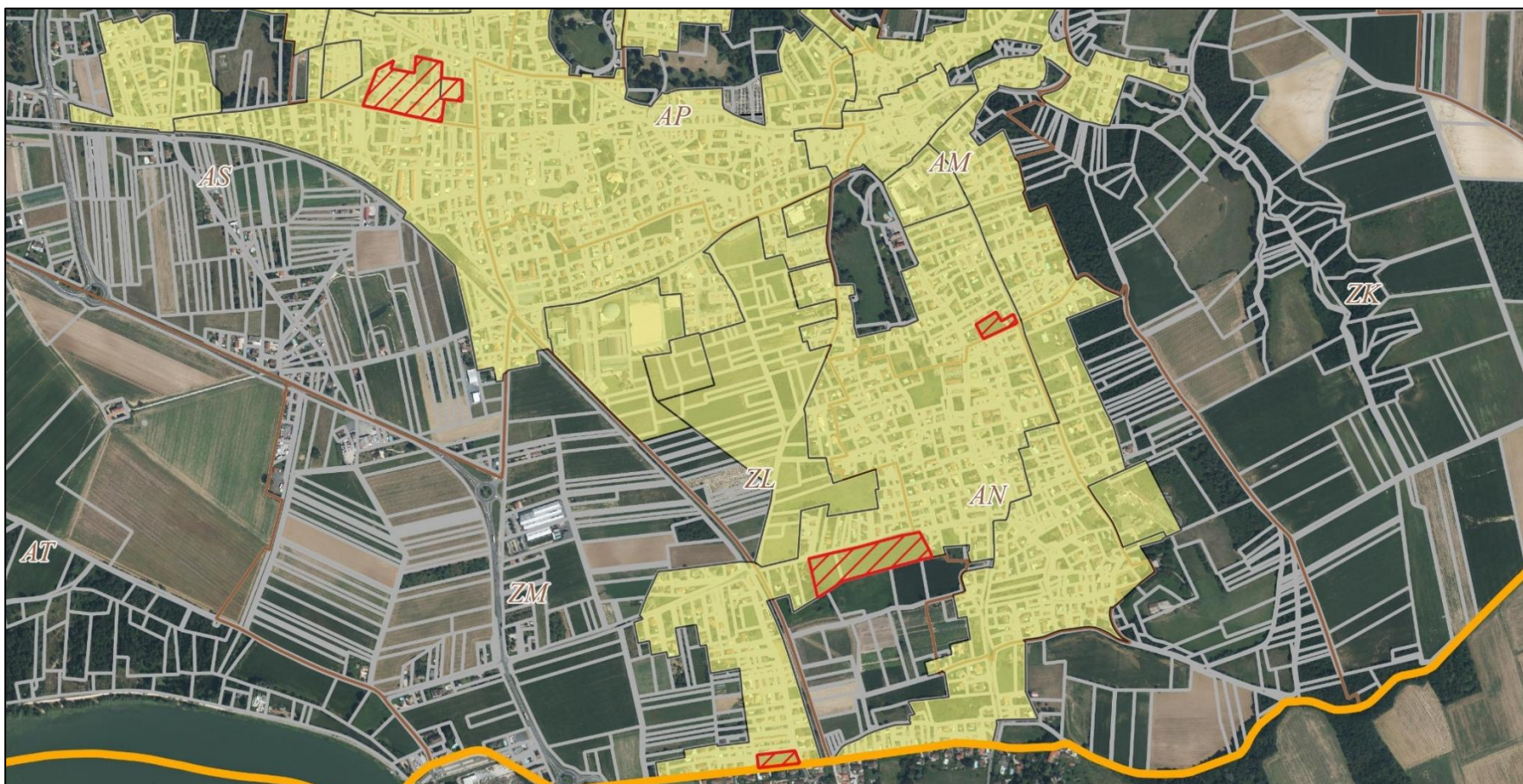
- une extension des zones urbaines/à urbaniser au détriment des zones A ou N
- l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation sur des espaces agricoles/naturels
- ou la création d'emprises conduisant à une artificialisation de terrains jusque-là non artificialisés.

Adaptation des secteurs OAP

Les adaptations d'OAP interviennent sur des secteurs déjà identifiés comme mobilisables par le PLU et ne modifient pas le périmètre des zones A/N.

Au regard de l'enjeu ENAF, la modification n°5 n'ouvre pas de nouveaux espaces agricoles ou naturels à l'urbanisation via les OAP (pas d'extension de périmètre d'urbanisation vers des zones A/N).

Les périmètres d'OAP avant/après demeurent inclus dans l'enveloppe constructible



Localisation des secteurs OAP modulés (en rouge) en fonction des zones constructibles (en jaune)

Modification du plan de zonage et des emplacements réservés

Les évolutions relèvent d'ajustements à l'intérieur de secteurs déjà constructibles sans reclassement de zones agricoles ou naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser.

- Reclassement 1AUa en UB : cette évolution met le zonage en cohérence avec un secteur déjà urbanisé. Sur l'enjeu ENAF, cela signifie que la procédure ne consomme pas d'espaces agricoles ou naturels supplémentaires : il s'agit d'une mise à jour du statut d'un secteur déjà intégré à l'enveloppe urbaine/constructible.
- Ajustement du recul le long de la voie départementale : il s'agit d'une adaptation du cadre applicable le long d'une infrastructure existante, sans création de nouvelle emprise d'urbanisation sur des zones A/N
- Emplacement réservé (Chemin des Lilas) : l'emprise vise une opération de sécurisation et une mise à jour de présentation. À l'échelle ENAF, l'enjeu n'est pas la nature de l'objectif mais l'emprise. La modification n°5 ne traduit pas une stratégie d'extension urbaine sur des espaces agricoles/naturels. Elle encadre une emprise fonctionnelle liée à l'espace public.

Revue du règlement écrit

Les modifications du règlement écrit (mixité sociale, annexes, accès, stationnement, définitions) n'ont pas d'effet sur le zonage : elles ne reclassent pas des terrains agricoles/naturels en terrains urbanisables.

Ainsi, sur l'ENAF, l'effet de la modification n°5 via le règlement écrit est réduite à l'échelle de la procédure. Les règles peuvent influencer sur la manière d'utiliser le foncier dans les zones déjà constructibles, mais elles ne créent pas de consommation d'ENAF en dehors de ces zones.

La modification n°5 n'a pas pour effet d'étendre l'enveloppe urbaine vers des espaces naturels, agricoles ou forestiers et n'ouvre pas de nouveaux secteurs à l'urbanisation au détriment des zones A ou N. En conséquence, l'incidence de la procédure sur la consommation d'ENAF est de nulle à très faible.

3. Zones humides

La commune de Reyrieux compte sept zones humides sur son territoire qui se trouvent en dehors du périmètre concerné par la procédure



Recensement des zones humides à proximité du secteur (source : sig.reseau-zones-humides.org)

Adaptation des secteurs OAP

Les adaptations d'OAP interviennent sur des secteurs déjà destinés à l'urbanisation.

Compte tenu de l'absence de zone humide identifiée sur les périmètres concernés, les incidences attendues relèvent essentiellement de la gestion des eaux pluviales au stade des projets (infiltration, ruissellement, dispositifs de gestion à la source). Les principes portés par les OAP (lorsqu'ils traitent de la gestion des eaux pluviales) contribuent à encadrer les modalités de gestion, sans préjuger des solutions techniques qui seront arrêtées lors des dossiers opérationnels.

Modification du plan de zonage et des emplacements réservés

Les ajustements du plan de zonage, des prescriptions graphiques et des emplacements réservés sont localisés au sein de secteurs urbanisés. Au titre des zones humides, et au regard du constat cartographique établi, ils ne sont pas de nature à générer une atteinte directe à une zone humide identifiée.

S'agissant des emprises susceptibles de générer des travaux (notamment l'emplacement réservé à finalité de sécurisation), l'enjeu « eau » se situe principalement au stade du projet (nature des aménagements, imperméabilisation, gestion des eaux de plateforme et continuités d'écoulement). Ces incidences potentielles sont techniques et localisées et seront traitées lors de la conception et de l'instruction des aménagements.

Revue du règlement écrit

Les évolutions du règlement écrit, en particulier celles relatives aux accès et au stationnement, peuvent influencer indirectement sur l'eau, via la maîtrise des surfaces aménagées et des modalités d'aménagement.

Ces effets demeurent indirects et dépendants des projets futurs. Ils n'emportent pas, à l'échelle de la procédure, d'atteinte à une zone humide identifiée.

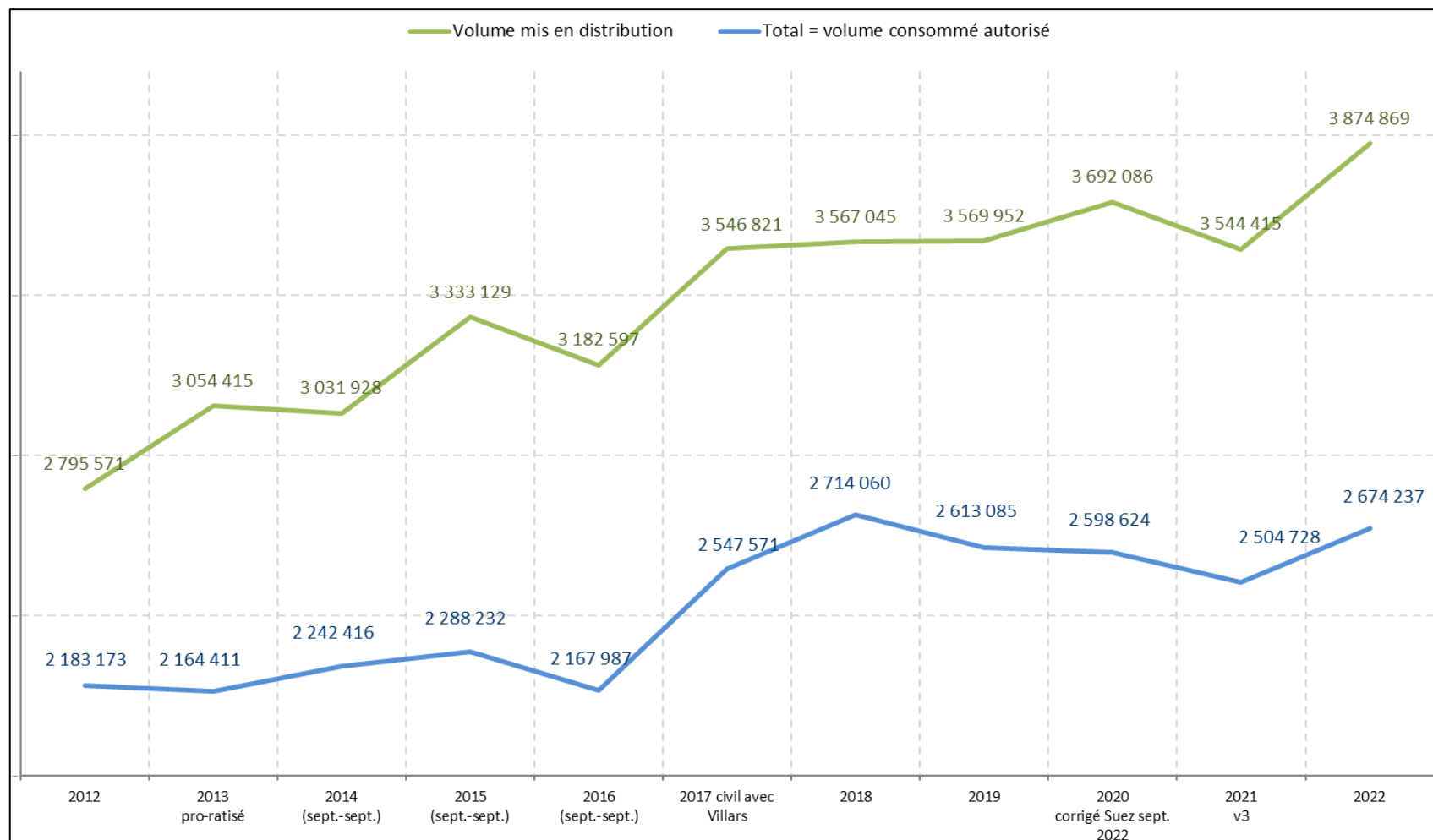
La modification n°5 n'emporte pas d'incidence directe sur les zones humides : aucune zone humide identifiée n'est concernée par le périmètre des secteurs visés par la procédure. Les incidences potentielles sur l'eau sont attendues comme indirectes et localisées, relevant principalement des choix au stade des projets (gestion des eaux pluviales, limitation du ruissellement, infiltration). Les modulations visées n'ont pas d'impact sur la gestion de l'eau.

4. Incidences sur l'eau potable

La gestion de l'eau potable est réalisée par le Syndicat d'Eau Potable Bresse Dombes Saone. Reyrieux fait partie du secteur « Dombes Saone » intégrant les communes de AMBERIEUX EN DOMBES, ARS SUR FORMANS, CHALEINS, CIVRIEUX, LAPEYROUSE, MASSIEUX, MIONNAY, MISERIEUX, MONTHIEUX, PARCIEUX, RANCE, REYRIEUX, SAINT ANDRE DE CORCY, SAINT DIDIER DE FORMANS, SAINT JEAN DE THURIGNEUX, SAINT MARCEL, SAINT TRIVIER SUR MOIGNANS, SAINTE EUPHEMIE, SAINTE OLIVE, SAVIGNEUX, TOUSSIEUX, TRAMOYES, TREVOUX, VILLARS LES DOMBES et VILLENEUVE. Ce secteur dessert en 2024 55 000 habitants

L'alimentation en eau potable de la commune s'appuie sur trois ressources principales à savoir les puits des Bonnes (700 000 m3 prélevés en 2022 à l'échelle du secteur Dombes Saone) et de Massieux (2 800 000 m3) et la source de Civrieux (550 000 m3).

A l'échelle du secteur « Dombes Saone », la consommation d'eaux potables en 2022 équivaut à 70% de la ressource disponible.



Source : Syndicat d'eau potable Bresse Dombes Saone

Adaptation des secteurs OAP

Les hypothèses de calcul retenues visent les éléments suivants : 1 logement est assimilé à 1 abonné domestique et la consommation moyenne est fixée à 80 m³/an par abonné.

Sur cette base, le besoin annuel théorique induit par l'ensemble des secteurs d'OAP modifiés par la procédure (hors secteurs déjà réalisés et hors secteurs supprimés) est estimé comme suit :

- OAP « Près de Veissieux » : 65 logements, soit 5 200 m³/an
- OAP « Veissieux le Haut » : 10 logements, soit 800 m³/an
- OAP « Minimés » : 9 logements, soit 720 m³/an
- OAP « Varennes 1 » : 6 logements, soit 480 m³/an
- OAP « Varennes 2 » : secteur supprimé (opération réalisée), soit 0 m³/an.

Le total des OAP modifiées correspond ainsi à 90 logements, représentant un besoin annuel théorique de 7 200 m³/an, soit une moyenne d'environ 19,7 m³/jour. Cette incidence volumétrique demeure limitée à l'échelle du secteur « Dombes Saône ».

Modification du plan de zonage et des emplacements réservés

Les évolutions apportées au document graphique n'ont pas, par nature, d'incidence directe sur la ressource en eau potable ni sur les volumes distribués.

Elles sont susceptibles d'emporter, au plus, des incidences techniques ponctuelles lors de la réalisation des aménagements (coordination des travaux, protection/dévoisement éventuel d'ouvrages), sans modification structurelle des besoins en eau potable, dès lors que la procédure ne crée pas de nouveaux secteurs d'urbanisation en extension.

Revue du règlement écrit

Les modifications du règlement écrit n'ont pas d'effet direct sur la ressource en eau potable : elles ne modifient pas le périmètre du service, ni les ressources mobilisées (puits/sources) et ne génèrent pas, en tant que telles, de besoins de desserte nouveaux.

L'effet potentiel sur l'eau potable demeure indirect, via la programmation effective des opérations (nombre de logements effectivement réalisés et calendrier de mise en service), déjà appréhendée par l'estimation volumétrique réalisée au titre des OAP.

Les évolutions du règlement écrit, en particulier celles relatives aux accès et au stationnement, peuvent influencer indirectement sur l'eau, via la maîtrise des surfaces aménagées et des modalités d'aménagement.

Ces effets demeurent indirects et dépendants des projets futurs. Ils n'emportent pas, à l'échelle de la procédure, d'atteinte à une zone humide identifiée.

La gestion de l'eau potable relève du Syndicat d'Eau Potable Bresse Dombes Saône, au sein du secteur « Dombes Saône ». Les ressources mobilisées (puits des Bonnes, Massieux, source de Civrieux) permettent d'alimenter la commune. La consommation 2022 est présentée comme équivalant à environ 70 % de la ressource disponible à l'échelle du secteur.

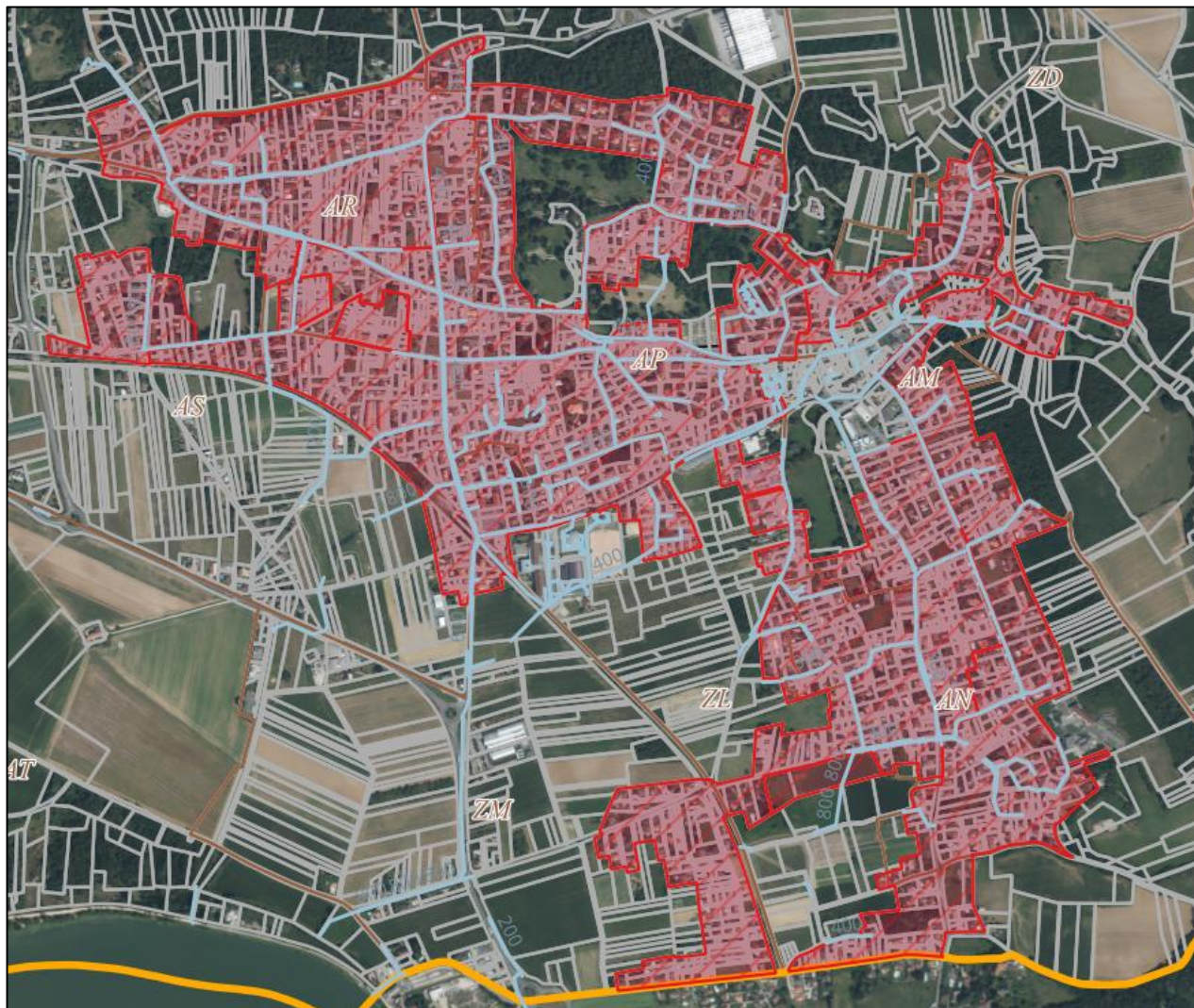
À l'échelle de la modification n°5, l'incidence principale sur l'eau potable résulte de la mise en œuvre des secteurs opérationnels d'OAP (volumes estimés sur la base de 80 m³/an par logement). Les autres évolutions (zonage, recul le long de la voie départementale, emplacement réservé de sécurisation, règlement écrit) n'emportent pas d'incidence volumétrique directe et structurante.

Au regard des ordres de grandeur, l'incidence attendue de la modification n°5 sur l'eau potable est très limitée.

5. Gestion des eaux pluviales

La modification n°5 intervient sur des secteurs déjà urbanisés ou déjà destinés à l'urbanisation, en continuité de l'enveloppe urbaine existante et desservis par les réseaux. Elle n'a pas pour objet d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation ni d'étendre l'enveloppe urbaine vers des espaces agricoles ou naturels.

Dans ce cadre, l'enjeu « eaux pluviales » porte prioritairement sur la capacité des projets futurs à mettre en œuvre une gestion à la source, afin de limiter l'imperméabilisation, de maîtriser les ruissellements et de ne pas dégrader le fonctionnement hydraulique aval, davantage que sur une augmentation structurelle des volumes à évacuer induite par une extension de l'urbanisation.



Réseau d'eaux pluviales alimentant l'emprise concernée par la procédure

Les secteurs concernés par la modulation des OAP s'inscrivent dans une logique de développement maîtrisé, sans ouverture de nouveaux périmètres à l'urbanisation, et avec des objectifs de programmation limités ou abaissés selon les secteurs.

Sur le plan des eaux pluviales, les incidences sont attendues comme faibles et, pour partie, favorables, au regard des prescriptions renforcées dans les OAP modifiées, qui orientent les opérations vers une gestion à la source et la maîtrise des ruissellements, sans dégradation du fonctionnement aval. À titre illustratif :

- Varennes 1 : l'OAP précise une gestion des eaux pluviales associée au maintien d'un niveau de perméabilité suffisant et à la limitation du sur-ruissellement à l'échelle du secteur, dans le cadre d'une opération s'appuyant sur des infrastructures existantes
- Veissieux le Haut : l'OAP intègre des prescriptions explicites relatives à la gestion des eaux pluviales visant à limiter les risques de ruissellement, dans un contexte de proximité des réseaux existants
- Près de Veissieux : l'OAP renforce la prise en compte des écoulements, en lien avec le contexte hydraulique du secteur et prévoit une gestion des eaux pluviales privilégiant la perméabilité et la limitation de l'imperméabilisation
- Minimes : l'OAP précise une gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration et la perméabilité, avec un objectif explicite de ne pas dégrader le fonctionnement du réseau aval et de limiter les risques de ruissellement et de surcharge.

En conséquence, la modification n°5 n'est pas de nature à générer une hausse structurelle des besoins d'évacuation des eaux pluviales par extension de l'urbanisation. Elle renforce au contraire un cadre visant à retenir et/ou infiltrer au plus près et à limiter les impacts hydrauliques. Le dimensionnement des dispositifs (rétention/infiltration et, le cas échéant, rejet à débit limité) demeure à gérer lors des autorisations d'urbanisme.

6. Incidences sur l'assainissement

La modification n°5 intervient sur des secteurs déjà urbanisés ou déjà destinés à l'urbanisation. Les secteurs concernés sont desservis par les réseaux existants ; à l'échelle communale, le réseau d'assainissement est jugé « dense » par l'EPCI compétent en matière d'assainissement.

L'incidence potentielle de la modification n°5 sur l'assainissement collectif est appréciée au regard :

- de l'évolution prévisionnelle des effluents liée aux objectifs de logements portés par les OAP modifiées,
- et de la capacité de traitement de la station d'épuration recevant les effluents communaux.

État des lieux et estimation de la charge future induite par les OAP modifiées

Sur la base des objectifs de logements des OAP modifiées (Varennes 1, Veissieux le Haut, Près de Veissieux, Minimes), l'augmentation théorique des effluents se déduit de la population/occupation future.

À titre d'ordre de grandeur, et dans l'hypothèse usuelle qu'un logement équivaut à 2 équivalents-habitants, l'ensemble des 90 logements des OAP modifiées correspondrait à un ordre de grandeur d'environ 180 EH supplémentaires.

Autres évolutions

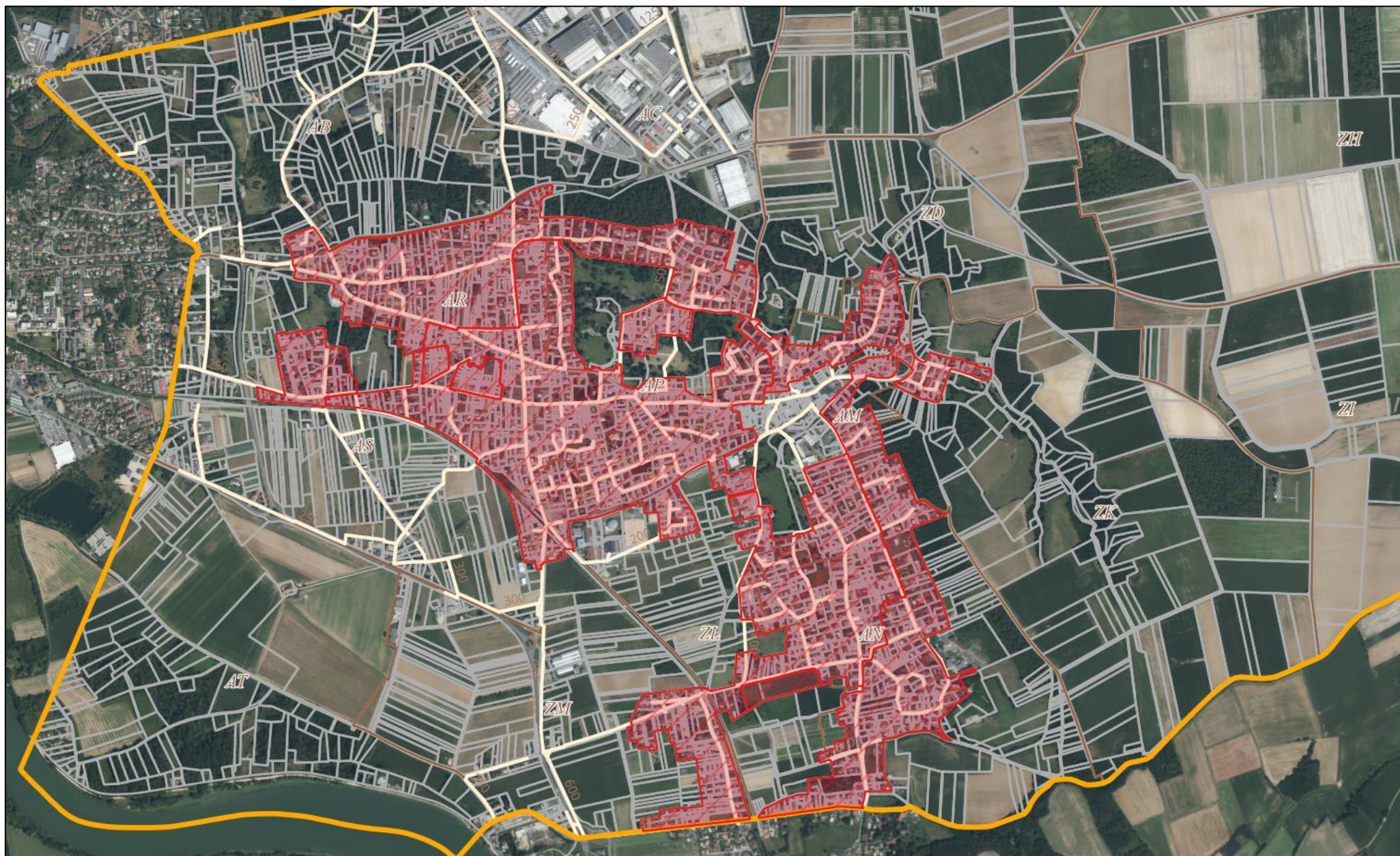
Les modifications propres au règlement écrit et au document graphique n'ont pas pour vocation d'augmenter le nombre de logements. Il s'agit de clarification réglementaire pouvant entraîner des modulations mineures dans un sens ou l'autre (encouragement à la création d'une extension ou à l'inverse blocage de nouvelles constructions dans la zone de recul par rapport à la route départementale 6.

Capacité de traitement de la station d'épuration

Les effluents de Reyrieux sont traités par la station d'épuration « Trévoux – Bords de Saône » (Massieux), d'une capacité nominale de 27 000 EH. La charge brute de pollution organique reçue en 2023 est indiquée à 17 575 EH, soit environ 65 % de la capacité nominale. La marge résiduelle est donc de l'ordre de 9 425 EH (35 %).

Au regard de cette marge, l'augmentation de charge induite par la mise en œuvre des secteurs d'OAP modifiés (ordre de grandeur de quelques dizaines à quelques centaines d'EH selon les hypothèses retenues et le phasage) apparaît mineur avec les capacités de traitement de la station.

La modification n°5 n'ouvre pas de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension et s'appuie sur des secteurs déjà desservis. L'incidence attendue sur l'assainissement collectif est faible à l'échelle du système, et l'augmentation prévisionnelle des effluents liée aux OAP modifiées demeure compatible avec la capacité résiduelle de la station « Trévoux – Bords de Saône ».



Réseau public d'assainissement en fonction de l'emprise impactée par la procédure

7. Paysage et patrimoine bâti

L'enjeu consiste à apprécier si la modification n°5 est susceptible de modifier l'insertion paysagère des opérations futures ou l'équilibre morphologique du tissu bâti.

Adaptation des secteurs OAP

Les OAP modifiées (Varennes 1, Veissieux le Haut, Près de Veissieux, Minimés) s'inscrivent dans une logique de développement maîtrisé et visent, selon les secteurs, à améliorer l'insertion des opérations au regard des tissus environnants. Les prescriptions renforcées relatives au traitement des franges, à la présence d'espaces verts structurants (cœurs d'îlot, lisières vertes) et à la transition paysagère sont de nature à limiter les incidences potentielles sur le paysage, en évitant des ruptures nettes entre les nouvelles constructions et les espaces voisins.

Les incidences attendues sur le paysage sont donc indirectes et dépendantes de la traduction des OAP au stade des projets (qualité architecturale, gabarits, traitement des limites, matériaux, végétalisation, gestion des clôtures, etc.).

À l'échelle de la procédure, l'effet est attendu comme faible et positif, les secteurs étant déjà destinés à l'urbanisation et les OAP orientant vers une meilleure insertion.

Modification du plan de zonage et des emplacements réservés

Les ajustements de zonage et d'emplacements réservés sont localisés et visent une mise en cohérence / sécurisation, sans extension de l'enveloppe urbaine. Sur le paysage et le patrimoine bâti :

- le reclassement d'un secteur de 1AUa en UB, présenté comme une mise en cohérence d'un secteur déjà urbanisé, n'induit pas de modification de la structure paysagère par création d'un nouveau front urbain
- l'emplacement réservé à finalité de sécurisation (Chemin des Lilas) et la mise à jour des tableaux relèvent d'un objectif fonctionnel et peuvent, lors de leur mise en œuvre, conduire à une requalification ponctuelle de l'espace public (traitement des abords, matériaux, végétalisation), dont l'incidence paysagère dépendra du projet technique retenu.

L'incidence attendue à l'échelle de la procédure est très faible, en l'absence de création de nouvelles emprises d'urbanisation en extension.

Revue du règlement écrit

Les évolutions du règlement écrit sont de nature à encadrer plus finement l'insertion des constructions et à sécuriser l'interprétation des règles. Sur le paysage et le patrimoine bâti, les incidences attendues sont :

- un effet favorable de clarification des règles d'implantation et des définitions (glossaire), limitant les interprétations conduisant à des implantations incohérentes avec le tissu urbain
- un encadrement des accès et du stationnement pouvant contribuer à une meilleure organisation des façades sur rue, des entrées et des abords, donc à une insertion plus cohérente dans l'espace public
- un maintien des exigences qualitatives applicables au traitement des constructions et de leurs abords, sous réserve du respect des règles lors de l'instruction des autorisations.

La modification n°5 n'ayant pas pour effet d'étendre l'urbanisation, les incidences sur le paysage et le patrimoine bâti sont attendues comme faibles et positives, essentiellement liées à la qualité d'insertion des projets au sein de secteurs déjà constructibles.

Les orientations d'OAP et les clarifications du règlement écrit constituent un cadre de nature à limiter les risques de ruptures urbaines et paysagères, sous réserve d'une traduction opérationnelle conforme au stade des projets.

8. Sols pollués et gestion des déchets

L'enjeu est d'identifier si la modification n°5 est susceptible :

- d'exposer des projets futurs à des risques de pollution des sols (sites ou activités potentiellement polluantes)
- ou de générer des incidences sur la collecte et la gestion des déchets (capacités, modalités de stockage, exigences réglementaires dans les opérations).

Adaptation des secteurs OAP

Les adaptations d'OAP n'ont pas pour objet d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation ni d'étendre l'enveloppe urbaine vers des espaces agricoles ou naturels. À l'échelle de la procédure, elles ne s'accompagnent pas de la mise à jour ou de l'identification de secteurs spécifiques à risque au titre des sols pollués.

Sur la gestion des déchets, les OAP modifiées ne portent pas de prescriptions nouvelles structurantes et n'induisent pas, par elles-mêmes, une modification des modalités de collecte.

Les opérations futures s'inscriront dans le fonctionnement existant du service de ramassage et devront prévoir, au stade des projets, des dispositions adaptées au stockage et à la présentation des déchets.

Modification du plan de zonage et des emplacements réservés

Les ajustements de zonage et d'emplacements réservés sont ciblés et localisés. Ils ne concernent pas, à l'échelle de la procédure, de sites identifiés comme pollués ou suspectés de pollution.

S'agissant des déchets, l'évolution d'un emplacement réservé à finalité de sécurisation et l'harmonisation des tableaux d'ER n'ont pas d'incidence sur l'organisation de la collecte. Les éventuels ajustements de voirie/espace public relèveront du projet et n'emportent pas, en tant que tels, de modification du service de gestion des déchets.

Revue du règlement écrit

La modification n°5 ne comporte pas d'évolution de règles ayant pour effet d'introduire de nouvelles dispositions relatives à la gestion des déchets (exigences de locaux, modalités de présentation/collecte, etc.). En conséquence, aucun effet spécifique n'est attendu sur la thématique « déchets » du fait du règlement.

À l'échelle de la modification n°5, aucune incidence n'est identifiée au titre des sols pollués : la procédure ne porte pas sur des sites connus comme pollués ou suspectés de pollution.

Concernant la gestion des déchets, la procédure n'introduit pas de modification des règles applicables ni d'évolution des modalités de collecte.

Les incidences attendues sont donc nulles à très faibles, les projets restants soumis aux exigences usuelles de stockage et de collecte dans le cadre des autorisations d'urbanisme et du service intercommunal compétent.

En cas de découverte fortuite de pollution lors des travaux (odeurs, terres colorées, déchets...), les opérations devront être interrompues sur la zone concernée et une démarche de diagnostic/gestion adaptée devra être engagée, conformément aux obligations réglementaires applicables, avant toute reprise des travaux.

9. Risques naturels et nuisances

La commune est concernée par plusieurs risques encadrés par le Plan de Prévention des Risques (PPR) « Inondation de la Saône et de ses affluents », approuvé en 2016 : les mouvements de terrain (glissements) localisés sur les secteurs nord et est, le risque d'inondation lié au débordement de la Saône concentré en partie sud du territoire et le risque de crues torrentielles associé aux cours d'eau secondaires dont la Talançonne.

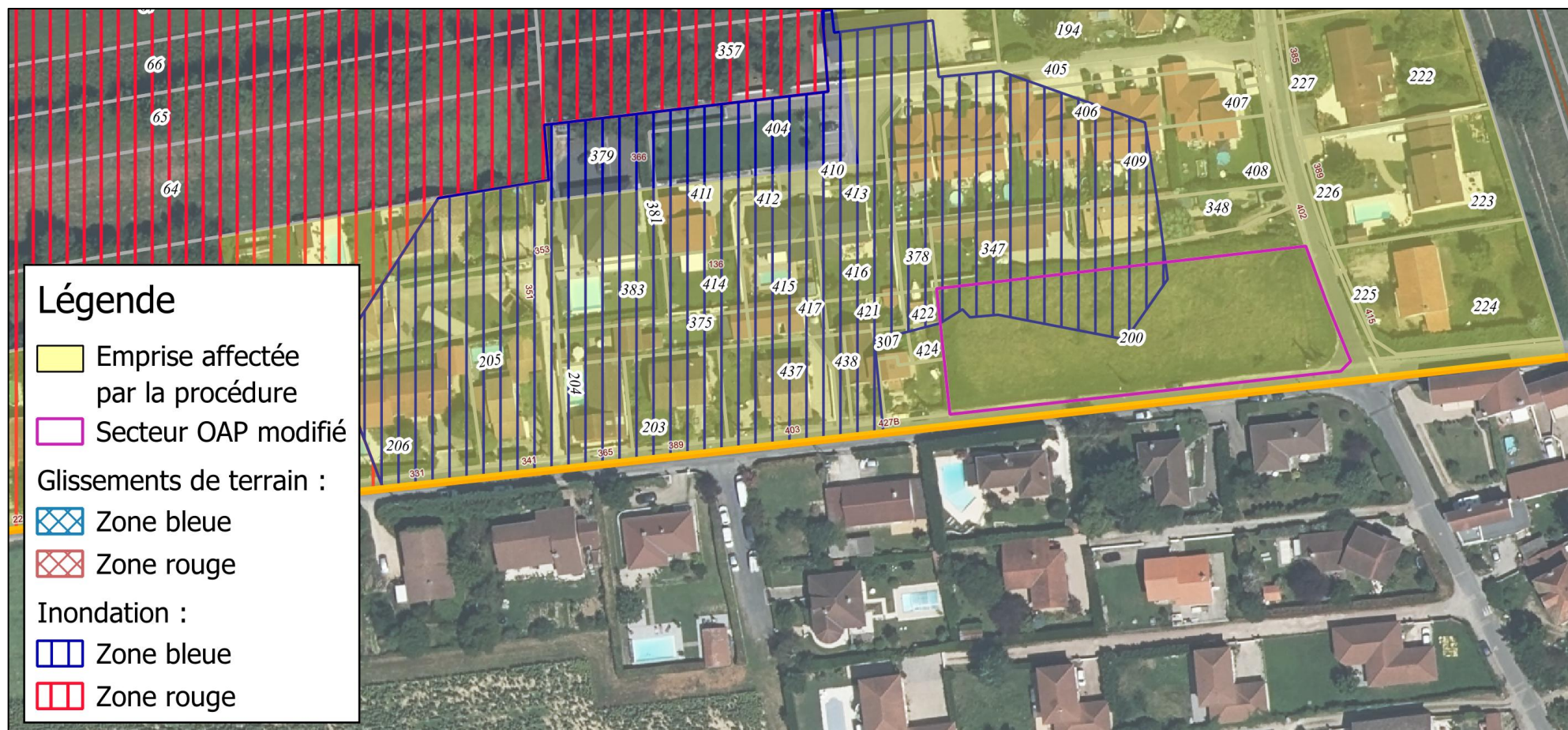


Zones à risques et emprises affectées par la procédure

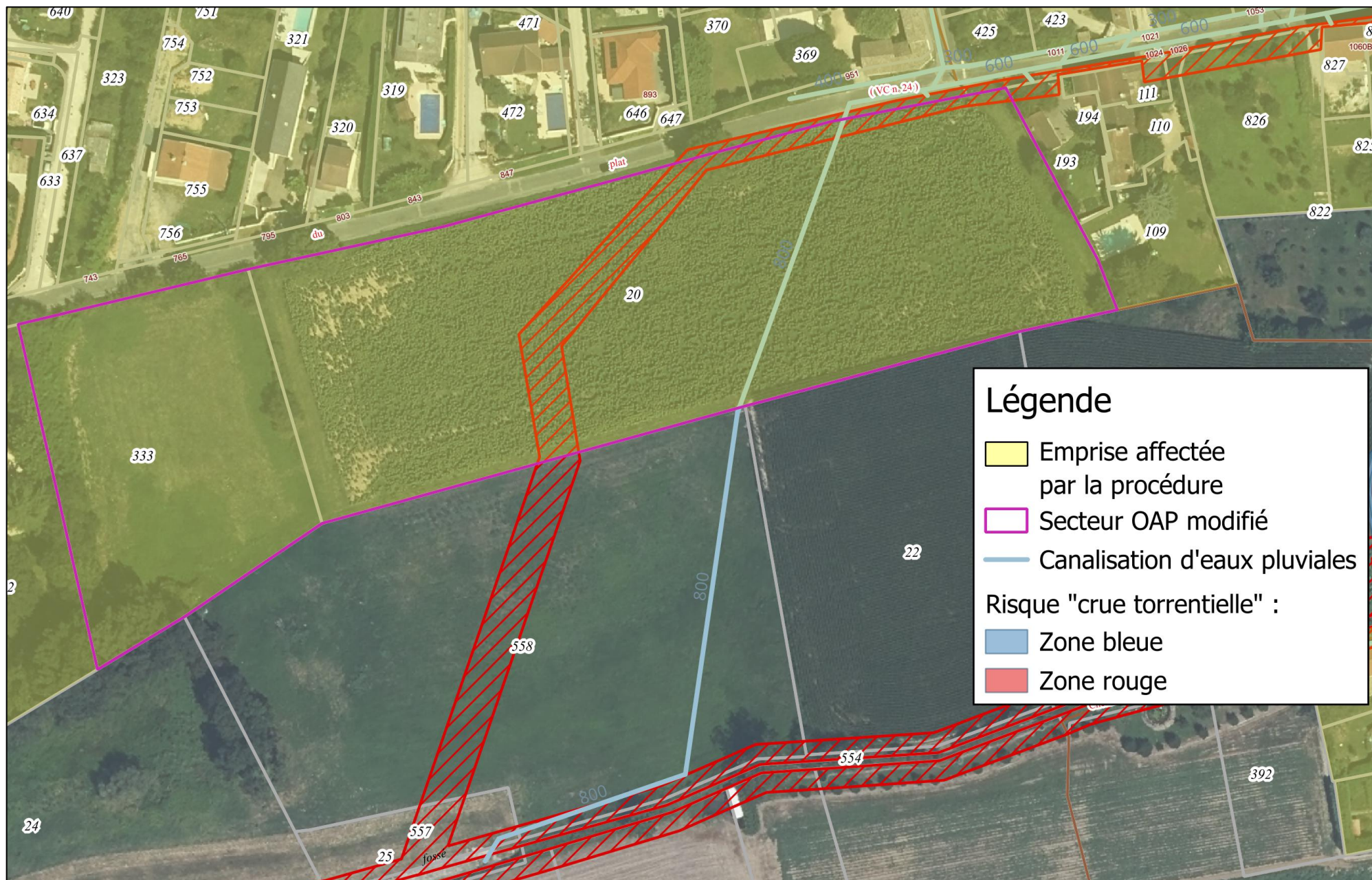
Contexte et secteurs concernés

La cartographie établie dans le cadre de la procédure met en évidence les situations suivantes :

- Glissements de terrain (zone bleue) : présence d'un aléa « glissements de terrain » sur des secteurs classés en zone UC concernés par la procédure (emprise affectée), ce qui implique une vigilance sur les aménagements susceptibles de modifier les équilibres hydrogéologiques locaux (notamment infiltration/rétention)
- Inondation (zone bleue) : le secteur OAP Minimes est concerné par un aléa d'inondation en zone bleue. Il est rappelé que le coefficient d'emprise au sol applicable sur ce secteur est réduit (10%) et n'est pas modifié par la modification n°5
- Crue torrentielle (zone rouge) : le secteur d'OAP Près de Veissieux est affecté par une zone rouge « crue torrentielle ». Un courrier de la DDT (prévention des risques) établi lors d'une instruction antérieure rappelle que le secteur est traversé par un réseau souterrain d'eaux pluviales et que les principes du règlement de la zone rouge doivent être appliqués au droit de l'emplacement réel de cette canalisation. La traduction opérationnelle retenue a consisté à positionner la voie sur cette emprise, afin de respecter la logique d'inconstructibilité/contraintes attachées à la zone rouge



Secteur OAP « Minimes » et la zone inondable »



Secteur OAP « Pres de Veissieux » et la zone « crue torrentielle » identifiée par le PPR applicable

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme Risques

Unité Prévention des Risques

Référence : 2018AvisPrPC0032217V0066Reyrieux
Vos réf. :

Affaire suivie par : Géraldine Rongier
ddt-sur-pr@ain.gouv.fr
tél. 04 74 50 6727 - fax 04 74 45 63 60

à

Service ADS unifié
A l'attention de Dorothée Jousse
Communauté de communes de la Dombes
ZAC de la Tuilerie
BP6
01330 VILLARS LES DOMBES

Bourg en Bresse, le 19 MARS 2018

Objet : avis sur demande d'autorisation d'urbanisme

En réponse à votre consultation reçue le 22 février 2018 relative au permis de construire visé en référence, je vous fais part de l'avis de la DDT.

Le projet consiste en la construction de 94 logements au Près de Veissieux sur la commune de Reyrieux.

Au regard du plan de prévention des risques (PPR) « inondation de la Saône et de ses affluents, mouvements de terrain » approuvé le 27 octobre 2016 le projet est situé :

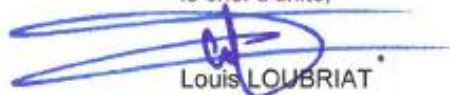
- sur un terrain traversé par un réseau souterrain d'eaux pluviales (aléa crue torrentielle) : au vu du plan de recollement du réseau, il se situerait au niveau de la voirie ;
- en zone rouge Rt et en zone blanche.

Un réseau souterrain d'eaux pluviales passe sur le terrain concerné et le PPR classe en zone rouge RT les abords de cette canalisation.

Toutefois, au regard du plan de récolement de ce réseau, la position de la zone rouge RT semble décalée. Le projet de permis de construire identifie bien la présence de cette canalisation, en cohérence avec le plan de récolement.

Les principes du règlement de la zone rouge RT sont donc à appliquer à l'emplacement réel de la canalisation afin de ne pas aggraver les conséquences du phénomène de crue torrentielle.

Pour le directeur,
le chef d'unité,



Louis LOUBRIAT

Courrier du service Prévention des risques de la DDT relatif à l'instruction d'un précédent permis de construire (annulé depuis), rappelant l'incohérence du zonage « crue torrentielle » au regard de l'implantation de la canalisation et précisant les modalités d'application du PPR pour l'aménagement du secteur d'OAP « Près de Veissieux ».

Analyse des incidences au regard des trois types d'évolutions de la modification n°5

Adaptation des secteurs OAP :

Les OAP modifiées constituent le principal levier de prise en compte des risques à l'échelle de la procédure, en encadrant l'implantation et l'organisation des opérations :

- OAP Minimales (risque inondation - zone bleue) : la modification n°5 ne modifie pas le cadre de constructibilité associé à la maîtrise de l'emprise au sol sur ce secteur. L'incidence attendue résulte du respect des prescriptions du PPR au stade projet (implantation, gestion des écoulements, limitation des vulnérabilités).
- OAP Près de Veissieux (risque crue torrentielle - zone rouge) : la modification n°5 s'inscrit dans la continuité de l'analyse DDT rappelant l'application des principes de la zone rouge au droit de la canalisation. A ce titre, à l'inverse des orientations actuellement applicables, la solution a consisté à réserver l'emprise concernée à des aménagements compatibles (voie) permettant d'éviter l'implantation de constructions dans le couloir contraint et de limiter l'exposition
- OAP Veissieux le Haut / Varennes 1 : les incidences risques relèvent principalement de la gestion des interfaces, des écoulements et de la compatibilité des projets avec les prescriptions du PPR lorsque des aléas sont identifiés localement, sans augmentation de l'exposition par extension de l'urbanisation.

Ajustements du plan de zonage et des emplacements réservés :

Les ajustements de zonage, l'évolution d'un emplacement réservé de sécurisation ainsi que l'adaptation du recul le long de la voie départementale n'ont pas pour effet de créer de nouveaux droits à construire dans des secteurs soumis à des aléas. Ils ne modifient ni les périmètres ni les prescriptions du PPR qui demeurent opposables.

S'agissant plus spécifiquement de l'ajustement du recul par rapport à la route départementale, la modification n°5 intervient sur des secteurs concernés par un aléa « glissements de terrain » (zone bleue). L'évolution du cadre vise à encadrer l'urbanisation en autorisant des extensions strictement limitées au delà des annexes précédemment autorisées.

En complément, la revue du recul en intégrant l'ensemble de la zone UC comprise dans le recul contribue à une meilleure maîtrise de l'occupation du sol et à la protection des secteurs sensibles.

L'instruction des projets reste soumise aux prescriptions du PPR.

Revue du règlement écrit

Les évolutions du règlement écrit n'ont pas pour effet de neutraliser les prescriptions du PPR.

En revanche, elles peuvent contribuer à limiter des situations aggravantes ou des nuisances :

- le principe de non-augmentation du nombre d'accès vise à limiter la multiplication des points de conflit et participe à la sécurisation des entrées/sorties, en particulier le long des voies structurantes ;
- la gestion des eaux (rétention/infiltration dimensionnées au stade des autorisations) doit être articulée avec les contraintes de glissements de terrain : la faisabilité des dispositifs est à sécuriser lorsqu'un aléa est identifié.

La modification n°5 n'a pas pour effet d'étendre l'urbanisation vers des secteurs nouveaux et ne modifie pas le cadre opposable du PPR. Les incidences attendues sur les risques naturels sont donc faibles, sous réserve d'une traduction opérationnelle conforme, avec deux points de vigilance :

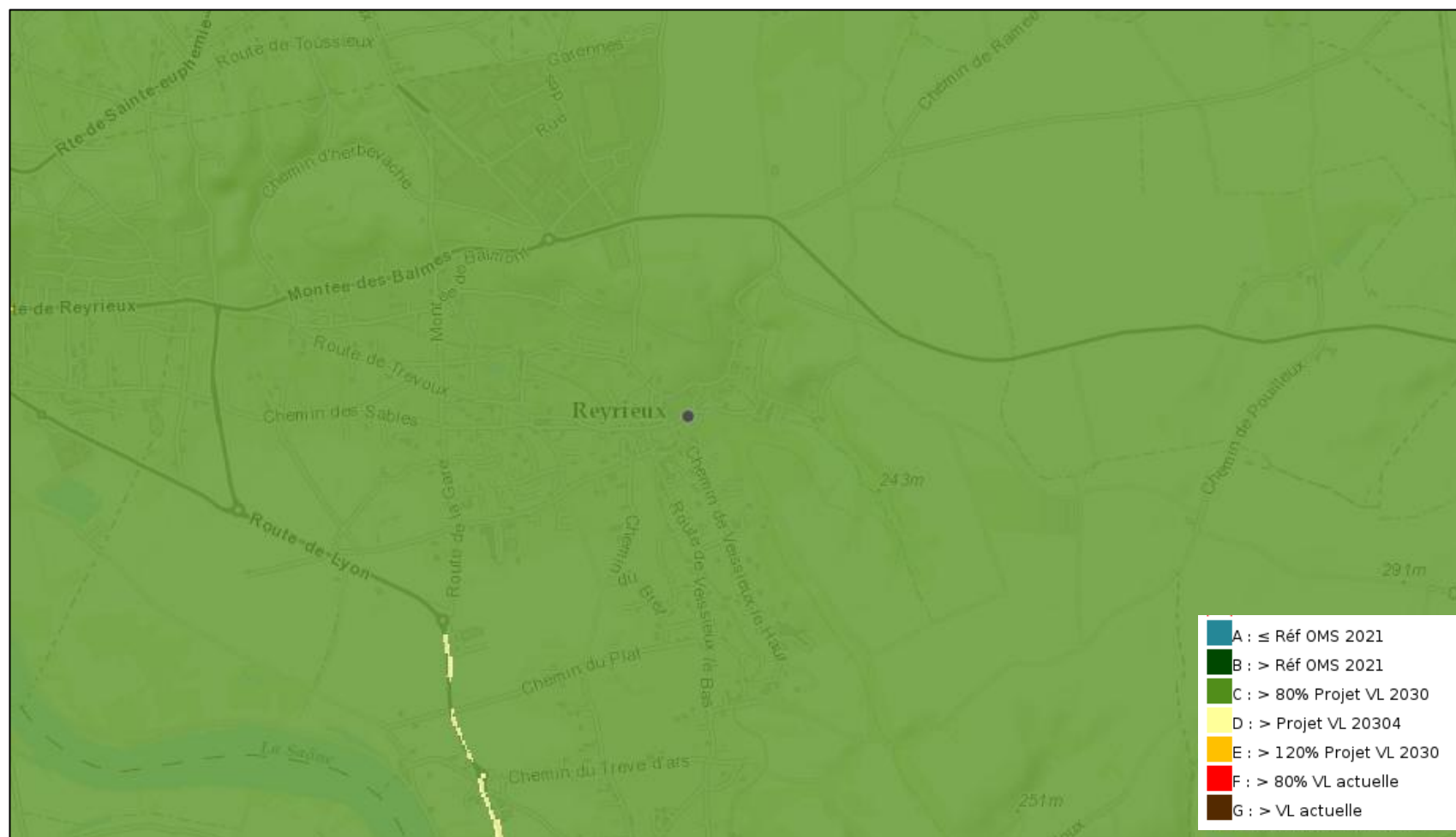
- **OAP Minimales : compatibilité des projets avec l'aléa inondation zone bleue, dans un contexte où le cadre de maîtrise de l'emprise au sol demeure inchangé**
- **OAP Près de Veissieux : prise en compte stricte de la zone rouge crue torrentielle au droit de la canalisation, conformément à la doctrine rappelée par la DDT et maintien d'une occupation compatible (voie/espaces non bâtis) sur l'emprise contrainte.**

10. Air, énergie et climat

La commune de Reyrieux fait partie intégrante de la Communauté de Communes Dombes Saone Vallée qui a adopté un PCAET depuis 2023. Les objectifs sont les suivants :

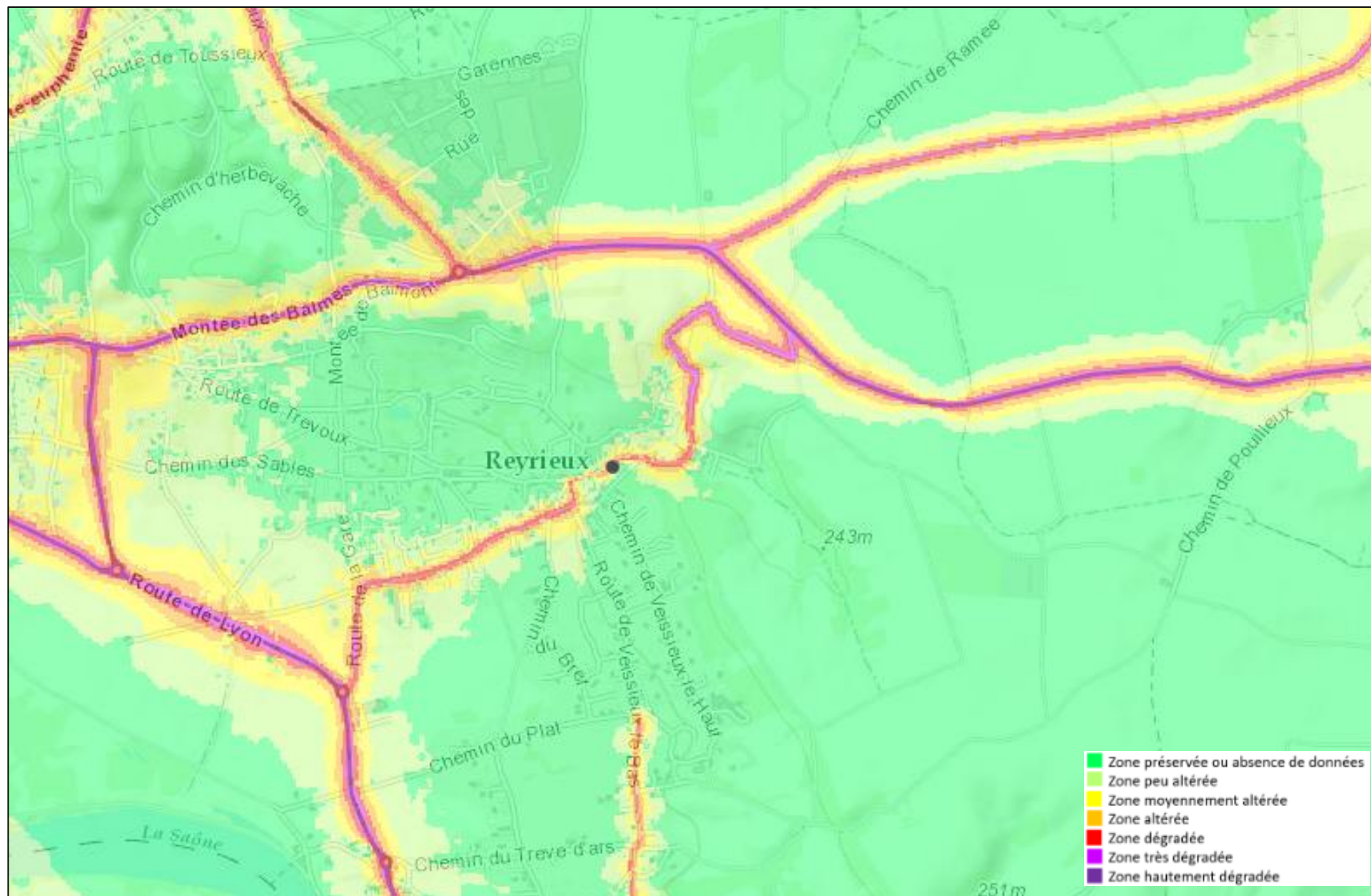
- S'adapter au le changement climatique
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Développer les énergies renouvelables
- Augmenter le stockage de carbone
- Maitriser la consommation d'énergie

Selon l'Observatoire Régional Harmonisé Auvergne Rhône Alpes des Nuisances Environnementales, la commune de Reyrieux est soumise à une bonne qualité d'air. Une zone moyennement altérée existe en limite sud de la commune sur une emprise en zone naturelle et non concernée par la présente procédure.



Classement de la qualité d'air (source Orhane)

Concernant les nuisances sonores, les zones altérées se concentrent autour des voies départementales traversant la commune.



Zonage des bruits (source : Orhane)

Adaptation des secteurs OAP

Les OAP modifiées interviennent sur des secteurs déjà urbanisés ou déjà destinés à l'urbanisation, avec des objectifs de développement maîtrisés (et abaissés).

Sur le plan énergie/GES, l'incidence directe de la procédure demeure limitée : les performances énergétiques des constructions relèvent principalement des réglementations en vigueur applicables aux projets (règles de construction) et des choix opérationnels (morphologies, matériaux, systèmes énergétiques) au stade des autorisations.

Sur le plan climat/adaptation, les OAP renforcent un cadre favorable dès lors qu'elles maintiennent et/ou structurent des espaces verts, des continuités de proximité et des dispositifs de gestion à la source des eaux pluviales, contribuant à limiter l'imperméabilisation et à atténuer les effets d'îlot de chaleur.

Modification du plan de zonage et des emplacements réservés

Les ajustements du document graphique sont ciblés et ne procèdent pas à une extension de l'enveloppe urbaine. En revanche, ils appellent une analyse spécifique au regard de la thématique « air – énergie – climat » dès lors que les évolutions visent l'adaptation applicable à la zone de recul par rapport à la Route Départementale 6, identifié comme secteur exposé à des nuisances sonores. A ce titre, on peut prévoir les points suivants :

- Effet de protection par l'agrandissement de la zone concernée : l'agrandissement de l'emprise de la zone protégée contribue à éloigner les constructions des sources de nuisance. En ce sens, la mesure tend à limiter l'exposition future des occupants (confort d'usage), et peut favoriser, au stade des projets, la mise en place de dispositifs tampons (aménagements paysagers, écrans végétalisés, organisation des espaces extérieurs). Cet effet est attendu comme globalement favorable, dès lors qu'il réduit la proximité immédiate des façades avec l'axe routier.
- Effet d'ouverture encadrée aux extensions : la réécriture des dispositions applicables vise à ajouter le champ des extensions (limitées à 50 m² et une seule extension) qui n'étaient pas permises auparavant dans la zone. Cette évolution peut conduire à une augmentation ponctuelle des surfaces bâties au sein d'un secteur déjà urbanisé. L'incidence attendue sur les émissions de GES et sur la qualité de l'air demeure toutefois limitée à l'échelle de la procédure, dès lors qu'il s'agit d'extensions marginales (50 m² et une seule fois), sans création de nouveaux secteurs d'urbanisation et que les performances énergétiques des constructions et les prescriptions acoustiques relèvent principalement des règles de construction applicables.

L'évolution de l'emplacement réservé de sécurisation relève, quant à elle, d'une logique fonctionnelle (sécurisation/organisation des circulations). Son incidence sur l'air, l'énergie et le climat n'est pas quantifiable.

Revue du règlement écrit

Les évolutions du règlement écrit relèvent principalement de la clarification et de la sécurisation des règles. Sur la thématique « air – énergie – climat », deux effets indirects peuvent être identifiés :

- stationnement : la prise en compte du stationnement en souterrain ou semi-enterré est susceptible de limiter l'emprise du stationnement en surface et de préserver des surfaces perméables
- accès : le principe de non-augmentation du nombre d'accès vise à limiter la multiplication des aménagements linéaires (bord de voie), ce qui peut contribuer à préserver localement des marges de végétalisation et à éviter des recompositions répétées d'accotements

La modification n°5 n'ouvrant pas de nouveaux secteurs à l'urbanisation et s'inscrivant dans une logique de développement maîtrisé sur des secteurs déjà desservis, les incidences attendues sur l'air, l'énergie et le climat sont faibles et principalement indirectes. Les orientations des OAP et certaines évolutions réglementaires (stationnement et encadrement des accès) contribuent à un cadre compatible avec les objectifs du PCAET.