

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de BALAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION n°3

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour rester annexé à la délibération du 2/02/2021

Le maire,
Patrick Méant

PLU approuvé le 27 juin 2005

Modification n°1 le 2 août 2010
Mise en compatibilité le 28 novembre 2012
Mise à jour le 6 mai 2013
Modification simplifiée n°1 le 2 février 2015
Modification n°2 le 30 mars 2015
Mise en compatibilité le 11 juin 2015
Mise à jour le 26 septembre 2017
Modification simplifiée n°2 le 14 novembre 2017
Révision avec examen conjoint le 29 janvier 2018
Mise à jour le 6 juin 2018
Mise à jour le 17 mai 2019

Modification n°3 le 2 février 2021



SOMMAIRE

PREAMBULE	Page 3
I - OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	Page 5
<i>I.I - Les corrections apportées au Règlement (graphique et écrit)</i>	<i>Page 5</i>
<i>I.II - La mise à jour des OAP au vu de l'évolution de la commune</i>	<i>Page 12</i>
<i>I.III - Le reclassement du secteur 1AUhd en zone UA et la modification de l'OAP qui le concerne</i>	<i>Page 13</i>
<i>I.IV - L'intégration du PPR inondation du Rhône dans le PLU</i>	<i>Page 15</i>
<i>I.V - L'intégration de la correction de la trame carrière</i>	<i>Page 15</i>
II – MODIFICATION DES SURFACES DES ZONES	Page 16
III - JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN	Page 16
IV - MODIFICATION N°3 DU PLU ET IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX	Page 17
V - COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION	Page 22

PREAMBULE

La commune de Balan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme **approuvé le 27/06/2005** qui a fait l'objet des évolutions suivantes :

- ♣ 1^{ère} Modification le 2 août 2010
- ♣ Mise en compatibilité le 28 novembre 2012
- ♣ Mise à jour du 6 mai 2013
- ♣ 1^{ère} Modification simplifiée le 2 février 2015
- ♣ 2^e Modification le 30 mars 2015
- ♣ Mise en compatibilité le 11 juin 2015
- ♣ 2^e Modification simplifiée le 14 novembre 2017
- ♣ Révision avec examen conjoint le 29 janvier 2018
- ♣ Mise à jour le 17 mai 2019.

La procédure de **Modification n° 3 du PLU** a été lancée par l'arrêté municipal du 30 septembre 2019.

Les objectifs annoncés sont les suivants :

- Les corrections apportées au Règlement (graphique et écrit) pour :
 - ✓ Prendre en compte la re-codification législative du code de l'urbanisme
 - ✓ Prendre en compte des difficultés d'application du Règlement écrit
 - ✓ Introduire une modernisation du PLU avec les notions d'identification du bâti intéressant au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, et de coefficient de biotope au titre de l'article L 151-22 du code de l'urbanisme issus de l'ordonnance du 23/09/15
 - ✓ Se mettre en conformité avec la législation en supprimant le « pastillage » N des zones A (STECAL) et appliquer l'article L 151-12 du code de l'urbanisme pour le bâti diffus en zone A et N permettant aux bâtiments d'habitation existants de bénéficier d'extensions et d'annexes
- La mise à jour des OAP au vu de l'évolution de la commune
- Le reclassement du secteur 1AUhd en zone UA et modification de l'OAP qui le concerne
- L'intégration du PPRi approuvé le 20 décembre 2018 dans le PLU
- L'intégration de la correction de la trame carrière.

Dans la phase de reprise du dossier pour approbation, il est tenu compte des avis des personnes publiques associées et de la mise à disposition du public.

Par conséquent :

- *Les petites zones N situées au sein de la zone A sont conservées, ne pouvant être supprimées par cette procédure de Modification simplifiée*
- *Il n'est pas ajouté ans le Règlement écrit la prescription relative aux « abris accueillant plus de trois animaux de compagnie », ceci relevant du pouvoir de police du maire.*
- *Pour mieux visualiser les prescriptions de l'article UA13 pour le « Parc des Chênes », et mieux localiser ce quartier, il est convenu d'intégrer un plan du secteur*

dans le Règlement écrit. Ceci est fait également pour le secteur de La Chapelière mentionné aussi.

- *Le PPRi (servitude d'utilité publique) est introduit de la manière suivante dans le PLU :*

Les secteurs concernés par le PPRi sont identifiés sur le Règlement graphique (plan de zonage) par une trame hachurée

Les « chapeaux » des zones du Règlement écrit concernées par le PPRi le mentionnent sans faire références aux différentes zones du PPRi.

- *Prise en compte des périmètres de protection du puits de captage de Balan :*

Ils sont mentionnés dans le Règlement écrit pour la zone UA concernée et identifié sur le Règlement graphique par une trame « préservation de la ressource en eau » au titre de l'article R123-11b du code de l'urbanisme.

- *Règlement graphique : ajouter dans la légende le secteur Apr oublié*

- *Article 11 du Règlement écrit pour les zones UA, UM, 1AU, A et N /paragraphe « Implantation et volume » :*

Il est ajouté l'alinéa suivant de manière à éviter tout problème de pentes de toits pour les petites annexes :

Les toits plats ou à un pan sont autorisés pour les annexes démontables, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², et d'une hauteur inférieure ou égale à 3,5 m au faîtage ou de 3 m au fil de l'eau (égout).

I – OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

I.I - Les corrections apportées au Règlement (graphique et écrit)

Les élus souhaitent par cette procédure de Modification apporter des corrections au Règlement :

A - Prendre en compte la re-codification législative du code de l'urbanisme

La recodification du code de l'urbanisme est entrée en vigueur depuis le 1/01/2016.

Elle émane de l'ordonnance du 23/09/15 pour la partie législative. Le Règlement de Balan est corrigé pour prendre en compte cette évolution.

Les références réglementaires émanant du décret du 28/12/15 ne sont pas à prendre en compte dans le cadre d'une procédure de Modification du PLU.

➤ Incidences dans les Dispositions générales et dans les diverses pages du Règlement :

Article L111-6 : interdictions en dehors des espaces urbanisés aux abords des grands axes routiers

Article L 113-1 du code de l'urbanisme : espaces boisés classés

Article L 151-19 du code de l'urbanisme : éléments bâtis identifiés

Article L 152-3 du Code de l'Urbanisme : adaptations mineures

Article L 111-15 du Code de l'urbanisme : reconstruction à l'identique

B - Prendre en compte des difficultés d'application du Règlement écrit

Texte de base :

- ♣ le Règlement émanant de la Modification approuvée le 30 mars 2015 et ultérieurement, de la Mise en compatibilité du 11 juin 2015,
- ♣ les corrections apportées en zone UX par le dossier de *Révision avec examen conjoint* de 2018.

Aujourd'hui, la volonté municipale est d'ajouter ou de modifier des prescriptions correspondant à des problèmes rencontrés, ou de préciser certaines notions, par exemple :

⊗ Interdire, notamment en zone UA, les maisons légères d'habitations démontables ou transportables

⊗ Revoir la surface des commerces admis en UA : limiter la surface autorisée de manière à permettre des commerces de proximité mais pas plus

⊗ Revoir certains éléments communs à toutes les zones :

- ✓ La notion de reconstruction
- ✓ La gestion des eaux pluviales
- ✓ Les articles 7 (limites séparatives)

Rédaction modifiée.

✓ Les HLL en zone UA à réglementer car ils ne participent pas à la vocation de la zone urbaine.

✓ Les clôtures : diversité des formes.

A réfléchir en fonction de types de clôtures qui pourraient être admis.
Simplifier en ne listant que les interdictions ?

✓ Article 8 : « non réglementé » dans toutes les zones. Excepté en UF et UM, règlements conservés en l'état.

✳ Quelques prescriptions de la zone UX (possibilité de carrières ajoutée par la *Révision avec examen conjoint*) :

✓ Les logements dans la zone UX

Reconstruction : problématique spécifique en zone UX notamment pour la zone UX le long de la RD 1084 : quelques habitations construites avant le classement en zone UX qui doivent pouvoir être reconstruites en cas de sinistre.

Les élus ne souhaitent pas densifier cette zone et la transformer en zone UA.

C - Introduire une modernisation du PLU avec les notions **d'identification du bâti intéressant** au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, et de **coefficient de biotope** au titre de l'article L 151-22 du code de l'urbanisme

Arguments dans ces deux domaines :

- Préserver des bâtiments qui marquent l'identité du territoire soit au village soit en zones agricoles ou naturelles.
Il convient de les identifier pour ne pas les altérer soit par des travaux, soit par des constructions incongrues.
- Conserver un certain pourcentage de verdure au sein des parties urbaines qui se densifient et se minéralisent de plus en plus, avec un taux de végétalisation à respecter au sol et en sus.

Article L151-19 : identification du bâti

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

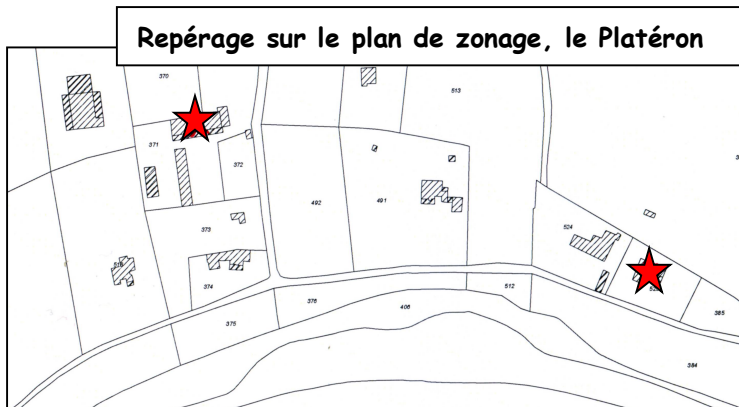
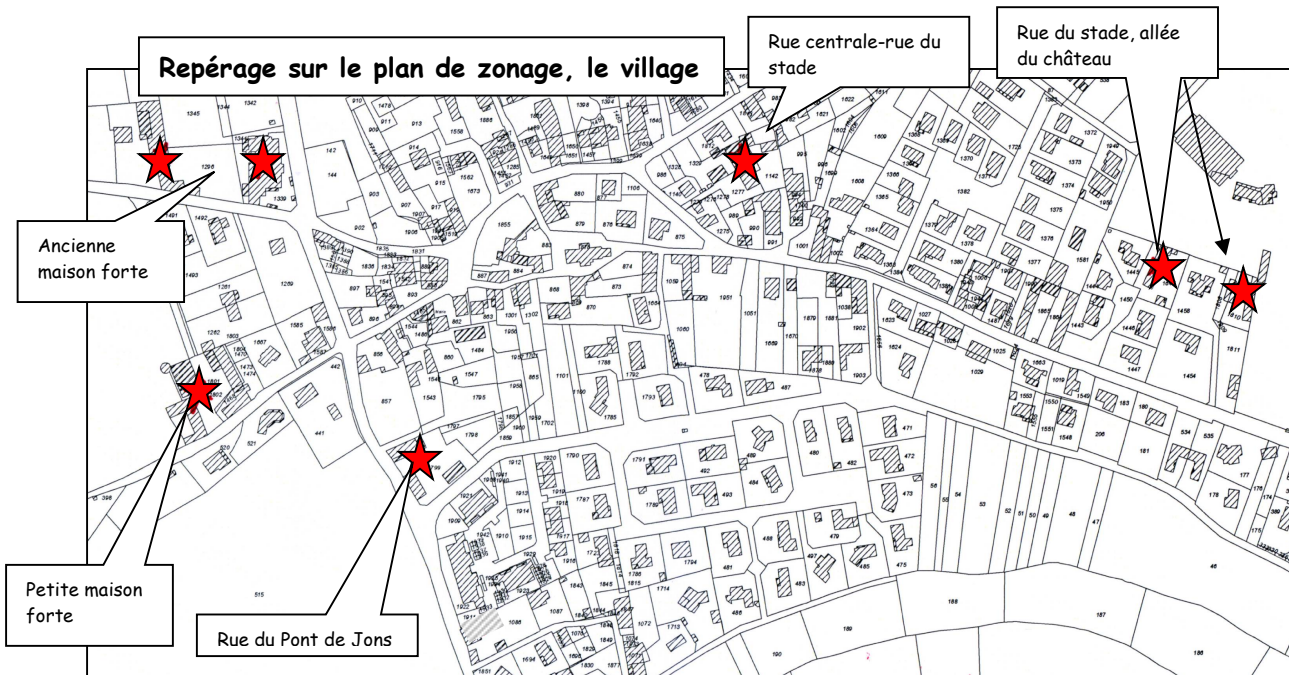
Article L151-22 : coefficient de biotope

Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Localisation et photos des bâtisses identifiées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (caractéristiques de l'architecture) :

Le *Préinventaire des Richesses touristiques et archéologiques* du canton de Montluel (1999) récapitule quelques bâtiments ou éléments du patrimoine identitaires de Balan. Les élus en 2021 en ont repéré d'autres.

Au-delà des édifices religieux (église, croix), quelques édifices civils méritent d'être repérés au titre de l'article L 151-19 au nom des critères relevés par cet article, d'ordre culturel, historique ou architectural.



Détails pour chaque site :

L'ancienne maison-forte, l'actuelle Maison Familiale Rurale :

Selon le Préinventaire du Canton de Montluel, ses origines pourraient remonter à l'époque romaine.

Durant la guerre de 1939-45, la propriété a appartenu aux œuvres sociales de la Marine, puis à la société Japy qui y installèrent un centre de vacances. Beaucoup d'objets, mobiliers et statues ont disparu à cette époque. C'est en 1968 que les Maisons Familiales Rurales achetèrent la propriété et en 1970 la société Elvil acheta la partie boisée du parc en vue de la construction du lotissement du Parc des Chênes.

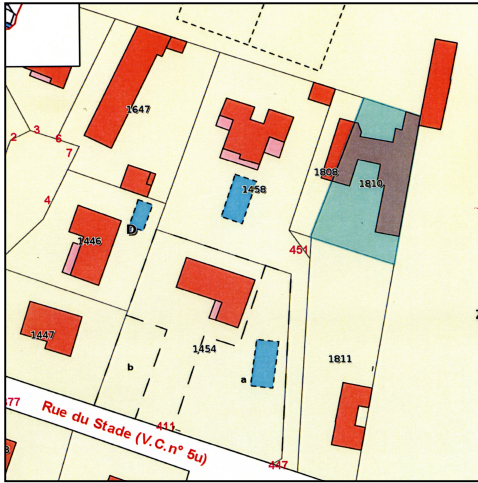


Rue du Stade, allée du Château :



Localisation sur le plan
Photo correspondante

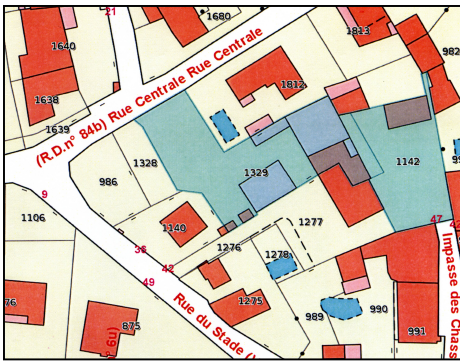




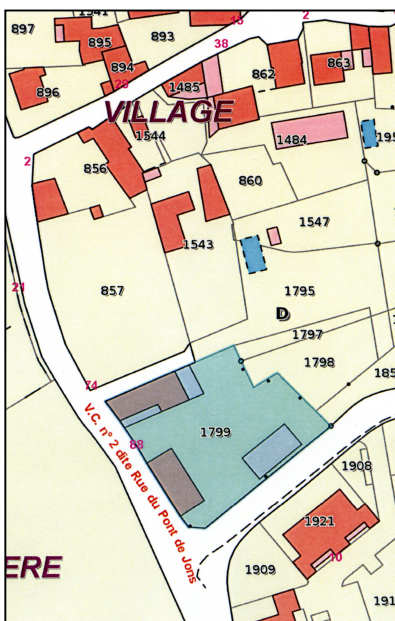
Cette maison a déjà fait l'objet d'une réhabilitation ; elle est identifiée pour son architecture particulière à préserver.

A proximité existait jusqu'en 1977 une maison bourgeoise dont la construction remontait au milieu du XIXe siècle. Elle a été détruite par un incendie.

Rue centrale-rue du Stade :



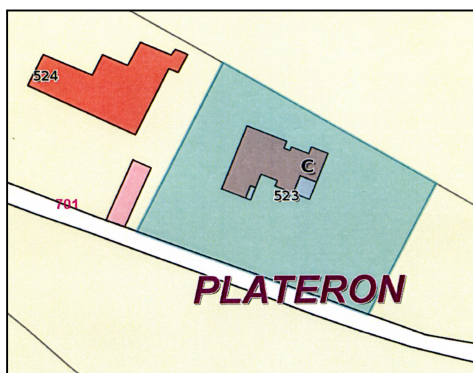
Rue du Pont de Jons :





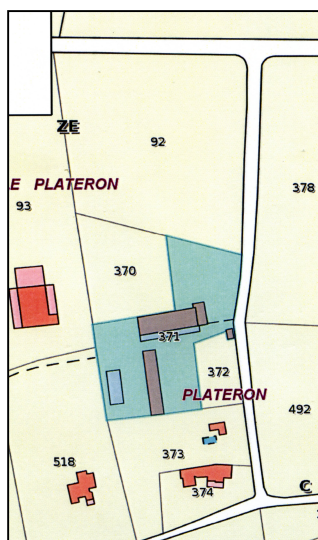
Cette ancienne ferme est typique de la région : piliers, large avant-toit ... Ce qui reste de cette identité régionale doit être préservé en cas de travaux.

Plateron :



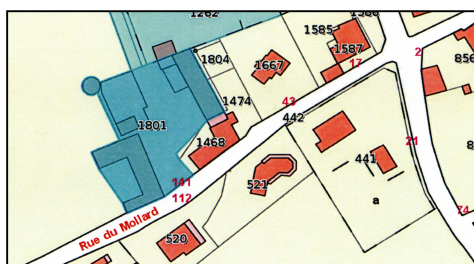
Cette maison correspond à un ancien grenier à sel. Elle a été réhabilitée.

Plateron :



Cette ferme correspond, selon la tradition orale, à un ancien relais-auberge à sel. Elle a été réhabilitée : large avant-toit, piliers, escalier extérieur, taille des ouvertures ...

Petite Maison-forte :



Ce site avec des bâtiments agricoles est intéressant pour son implantation (« petite maison forte » ?) et l'ancien pigeonnier qui subsiste.

Prescriptions dans le Règlement :

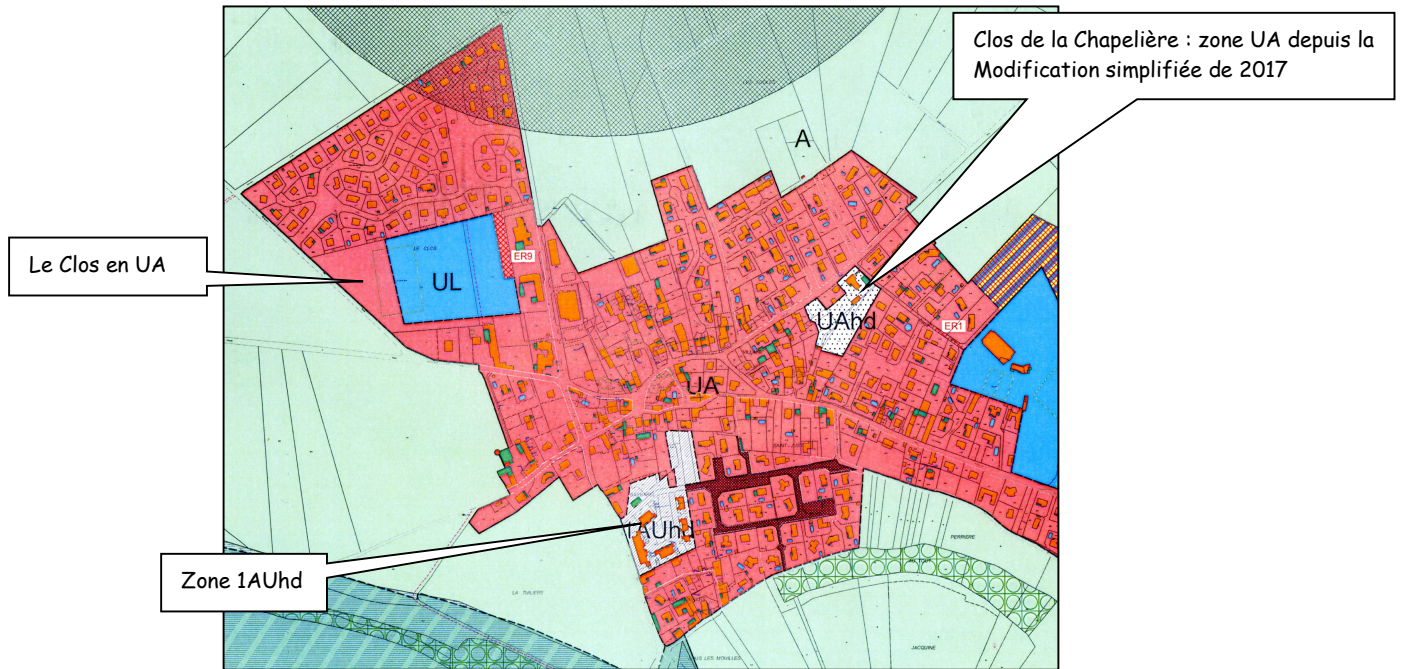
❖ Spécificités pour les constructions identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Lors d'aménagements ou d'extensions des constructions, au-delà des prescriptions prévues pour l'ensemble de la zone, les éléments caractéristiques de l'architecture locale identifiés par le biais de cet article, doivent être préservés et mis en valeur dans le respect de leurs aspects initiaux. Les nouvelles constructions admises doivent respecter les caractéristiques architecturales de l'ensemble du bâti identifié, et ne pas altérer la qualité du bâtiment identifié.

I.II - La mise à jour des OAP au vu de l'évolution de la commune

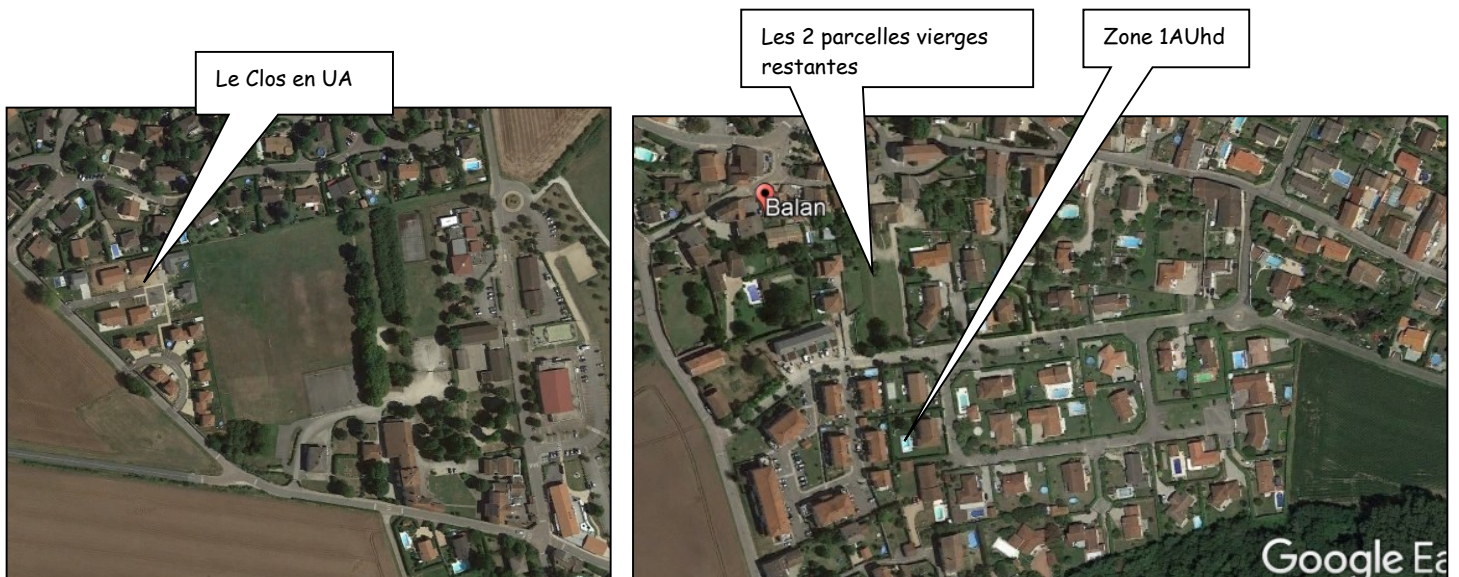
Le PLU opposable en 2021 fait apparaître trois secteurs dans lesquels ont été définies des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- ♣ Dans la zone UA une OAP pour le secteur « Clos de la Chapelière » (revue avec la procédure de Modification simplifiée approuvée le 14/11/17)
- ♣ Dans la zone UA une OAP pour le secteur « Le Clos »
- ♣ Pour la zone 1AUhd.



Bilan en 2021 :

- ◆ Les opérations ont été réalisées (Le Clos et La Chapelière).
- ◆ La zone 1AUhd s'est remplie ; il ne reste que deux parcelles vierges qui peuvent être desservies par la rue de la Tuilière.



Photos de l'opération La Chapelière en septembre 2019 :



➤ **Conséquence :**

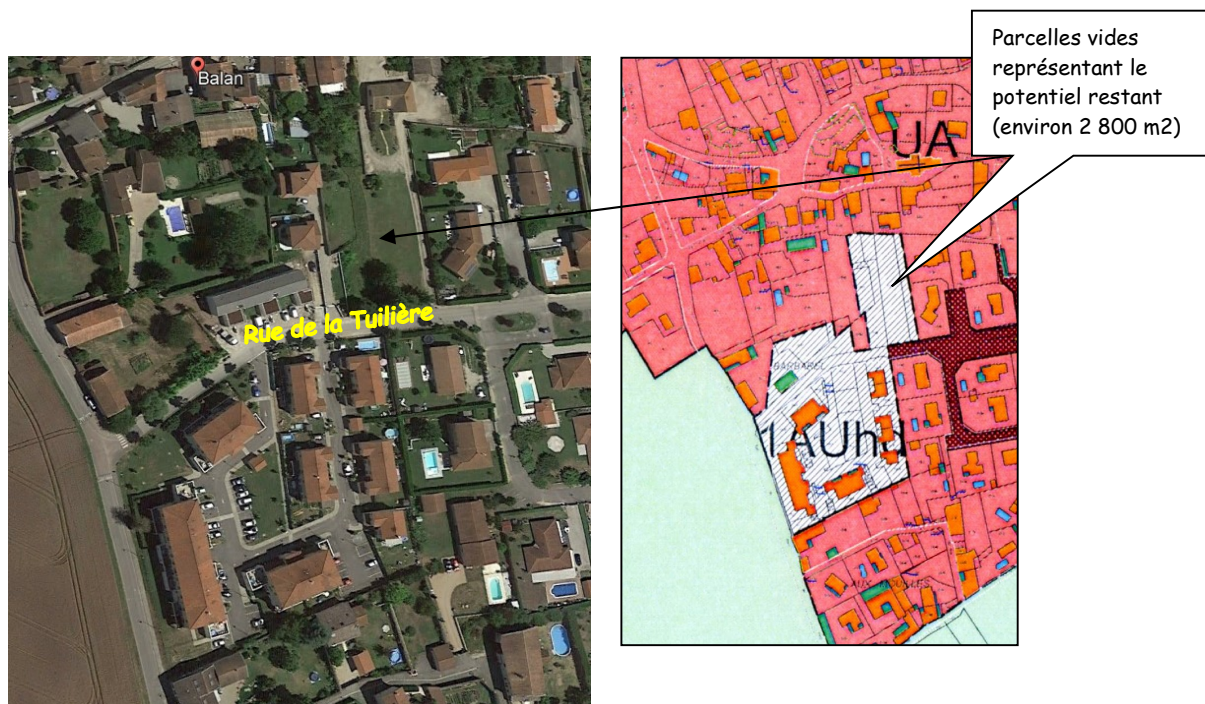
Une mise à jour des OAP est effectuée par la présente Modification du PLU :

- ♣ Les OAP prévues pour le Clos et le Clos de la Chapelière sont supprimées.
- ♣ L'OAP de la zone 1AUhd est modifiée comme indiquée ci-dessous.

I.III - Le reclassement du secteur 1AUhd en zone UA et la modification de l'OAP qui le concerne

La zone 1AUhd a été créée lors de la Modification du PLU de 2010 pour introduire un habitat diversifié. Il était fait application de l'article L 123-2 b du code de l'urbanisme avec un emplacement pour indiquer la volonté de 50% de logements sociaux.

Cette zone s'est remplie dans les conditions du PLU. 43 logements sociaux ont été réalisés (Dynacité). Nombre de logements au total : 50 (43 logements sociaux et 7 en accession à la propriété).



➤ **Conséquence pour le zonage :**

La zone 1AUhd n'est plus utile. Elle est reclassée en zone UA.

➤ **Conséquence pour les orientations d'aménagement et de programmation :**

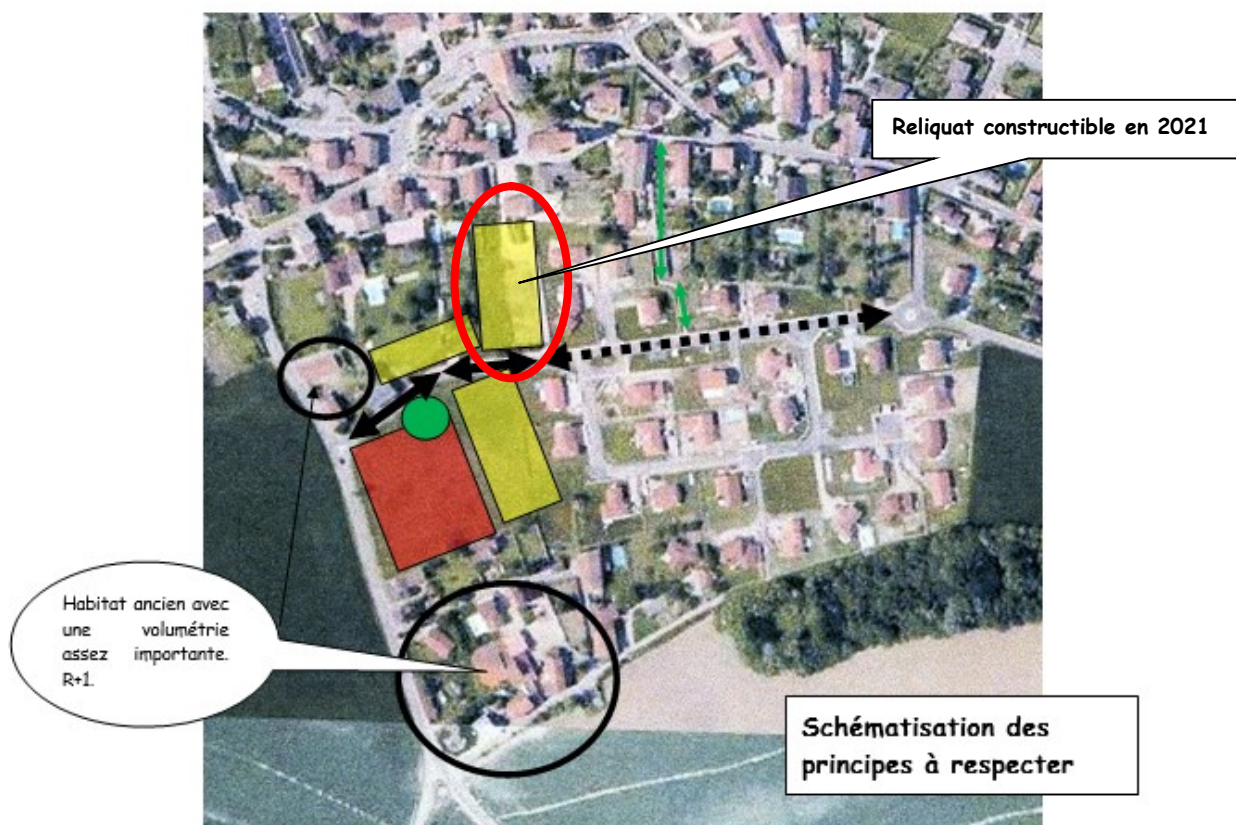
Celles définies en 2010 n'apparaissent plus utiles. En effet, dans le secteur représentant un reliquat urbanisable en 2021, seul étaient prévus des logements individuels en accession à la propriété, sans détails supplémentaires.

Elles sont modifiées pour introduire seulement le principe d'un accès commun pour desservir les parcelles reclassées en UA.

Rappel des Orientations de 2010 :

Les orientations d'aménagement sont imaginées en fonction de l'environnement bâti et de la structure urbaine du quartier (parcelles limitrophes des lotissements de Barbarel et entre deux quartiers de constructions anciennes) :

- ❖ desserte : rue de la Chanaz. Elle dessert déjà le quartier aménagé à l'amont (lotissements de Barbarel).
- ❖ densité et volumes des constructions : jouer avec les volumes en prenant appui sur les hauteurs et densités déjà existantes (des volumes plus importants en bord de route de Jons à côté des anciennes fermes et decrescendo en direction des villas
- ❖ introduction d'un pourcentage de logements locatifs aidés : 50 %

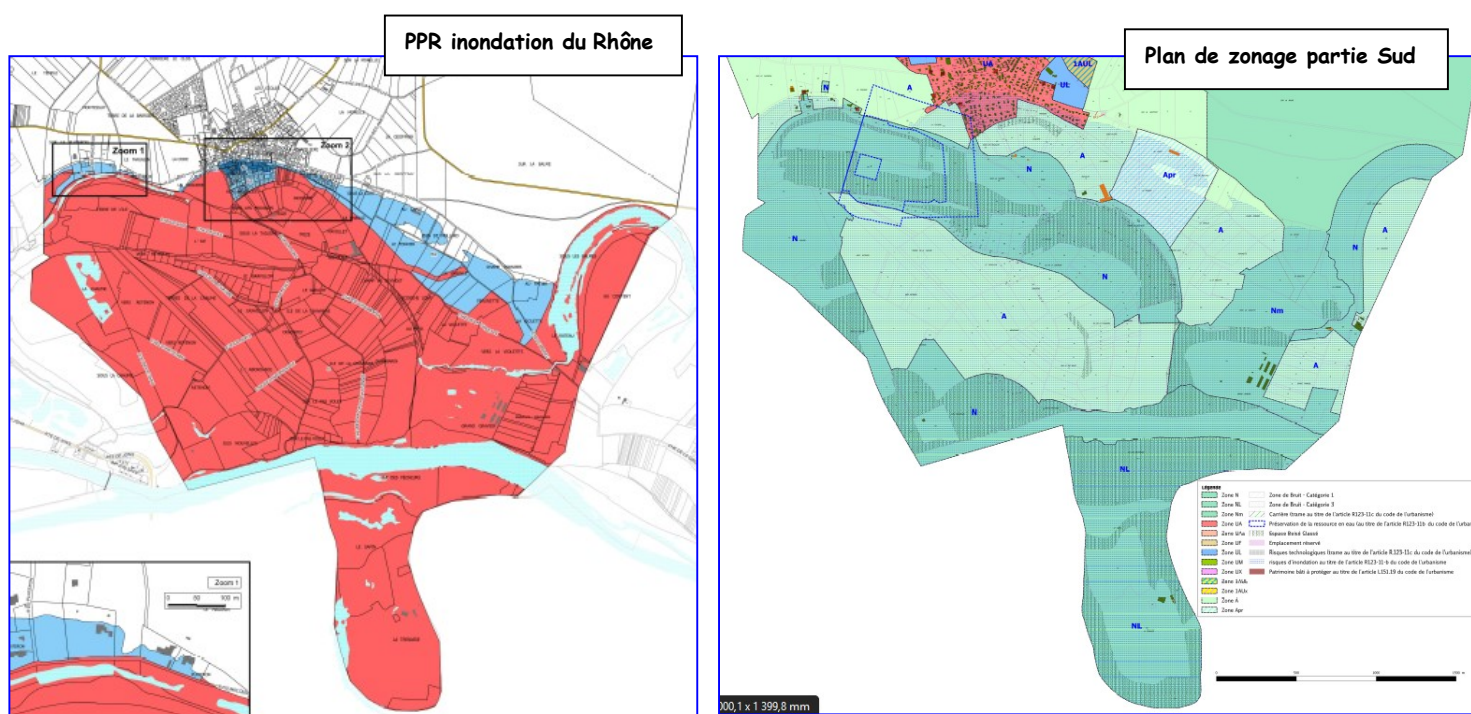


- Petits collectifs et habitat individuel groupé (correspond au pourcentage de 50 % de logements locatifs aidés voulu dans la zone)
- Logements individuels en accession à la propriété
- Espace commun

I.IV - L'intégration du PPRI approuvé le 20 décembre 2018

Pour intégrer le PPRI dans le PLU, le règlement graphique et écrit du PLU sont modifiés :

- Une trame "Risques" au titre du R123-11-b est apposée sur le plan de zonage pour circonscrire les zones concernées par le PPRI (trame hachurée).
- Le règlement écrit renvoie au règlement du PPRI dans les zones concernées.



I.V - L'intégration de la correction de la trame carrière

Cette modification permet d'apporter la correction à l'erreur signalée par le préfet au moment du contrôle de légalité :

En effet, sur le plan de zonage résultant de la Révision avec Examen Conjoint de 2018, la trame carrière a intégré à tort un petit espace de la zone grise du PPRT (réservée aux activités ARKEMA selon le PPRT).

La trame carrière est donc supprimée sur cet espace.

II – MODIFICATION DES SURFACES DES ZONES

Zones	Surfaces des zones (en ha) 2015	Surfaces des zones (en ha) 2017	Surfaces des zones (en ha) 2018	Surfaces des zones (en ha) 2021
UA	63,71	64,39	64,39	65,78
UA a	17,55	17,55	17,55	17,43
UA hd	0,68	-	-	-
UF	4,28	4,28	4,28	4,28
UL	7,76	7,76	7,76	7,70
UM	136,80	136,80	136,80	136,58
UX	63,21	63,21	65,31	65,37
1 AU hd	1,39	1,39	1,39	-
1 AUL	4,35	4,35	4,35	4,05
1 AU x	41,06	41,06	16,64	16,57
A	678,64	678,64	700,96	671,63
Apr	-	-	-	27,61
N	321,29	321,29	321,29	324,56
N I	115,47	115,47	115,47	115,26
N m	347,83	347,83	347,83	347,20
Total	1 804,02	1 804,02	1 804,02	1 804,02

Le tableau prend en compte les corrections apportées au plan par la mise en compatibilité de 2015 (création du secteur Apr en A).

Les différences de superficies peuvent provenir des logiciels différents selon les époques de numérisations.

III – JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN (avec enquête publique)

Au vu des objectifs municipaux de 2021, le PLU doit faire l'objet d'une **modification avec enquête publique** :

Article L153-36 (Modification du PLU)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier **le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation** ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41 (Modification de droit commun - avec enquête publique)

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les corrections apportées au Règlement graphique et écrit entrent dans le cadre de la Modification avec enquête publique.

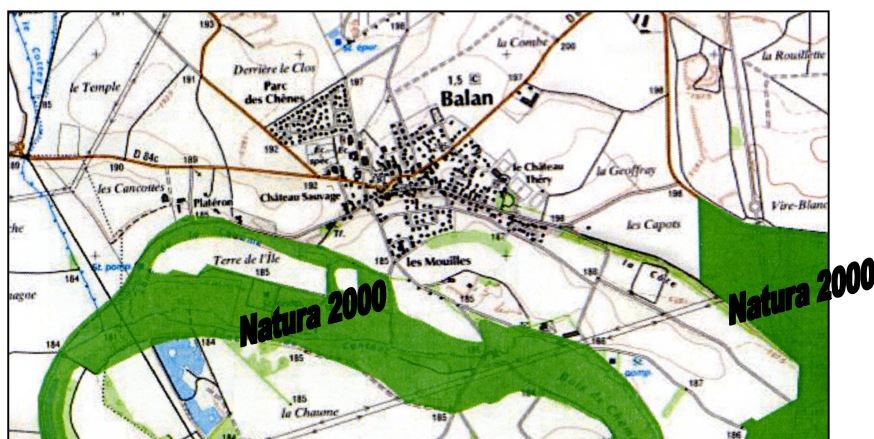
IV – MODIFICATION DU PLU N°3 ET IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

Au vu de l'article L 104-2-1^{ère}) du code de l'urbanisme, « font l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1, les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».

Le PLU de Balan a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de la procédure de Révision avec examen conjoint approuvée le 29 janvier 2018.

Le territoire de Balan participe au réseau Natura 2000 et est concerné par des ZNIEFF de type 1 et des zones humides :

Les sites Natura 2000



- FR8201638 "Milieux alluviaux et aquatiques du fleuve Rhône, de Jons à Anthon" (Habitat)
- FR8201639 "Steppes de la Valbonne" (ZPS ; oiseaux)
- FR8201653 « Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône » (Habitat)

Les ZNIEFF de type 1

- ✓ La lône de la Chaume et du Grand Gravier
- ✓ Les milieux alluviaux et la lône de la Ferrande.
- ✓ Les milieux alluviaux et la lône de la Négria
- ✓ Les pelouses sèches de La Valbonne.

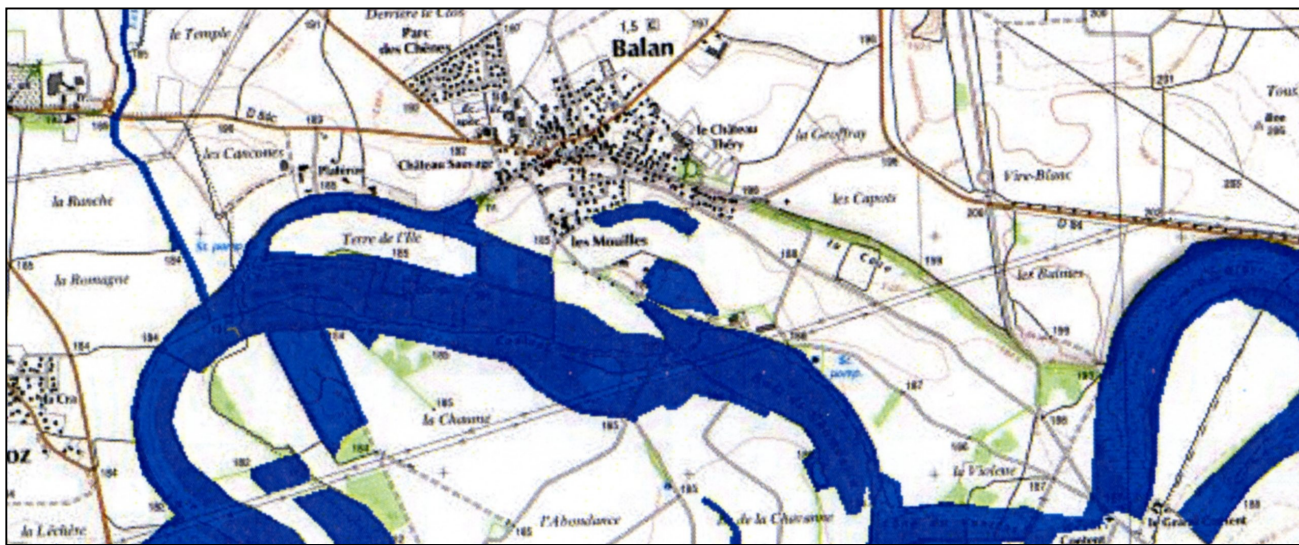
Les ZNIEFF de type 2

- ✓ "Steppes de la basse vallée de l'Ain et de la Valbonne" ZNIEFF de type 2 n°0117
- ✓ "Ensemble formé par le fleuve Rhône, ses lônes et ses brotteaux à l'amont de Lyon" ZNIEFF de type 2 n°6913

Les sept zones humides inventoriées

- ♣ Canal de Miribel
- ♣ Etang golf de Vilette d'Anthon
- ♣ Gravières de la Chaume
- ♣ La Grande lône
- ♣ Le Cotey
- ♣ Lône de la Chaume
- ♣ Milieux alluviaux et lône de la Ferrande.

Ces zonages ou inventaires sont localisés au Sud du village et du Platéron.



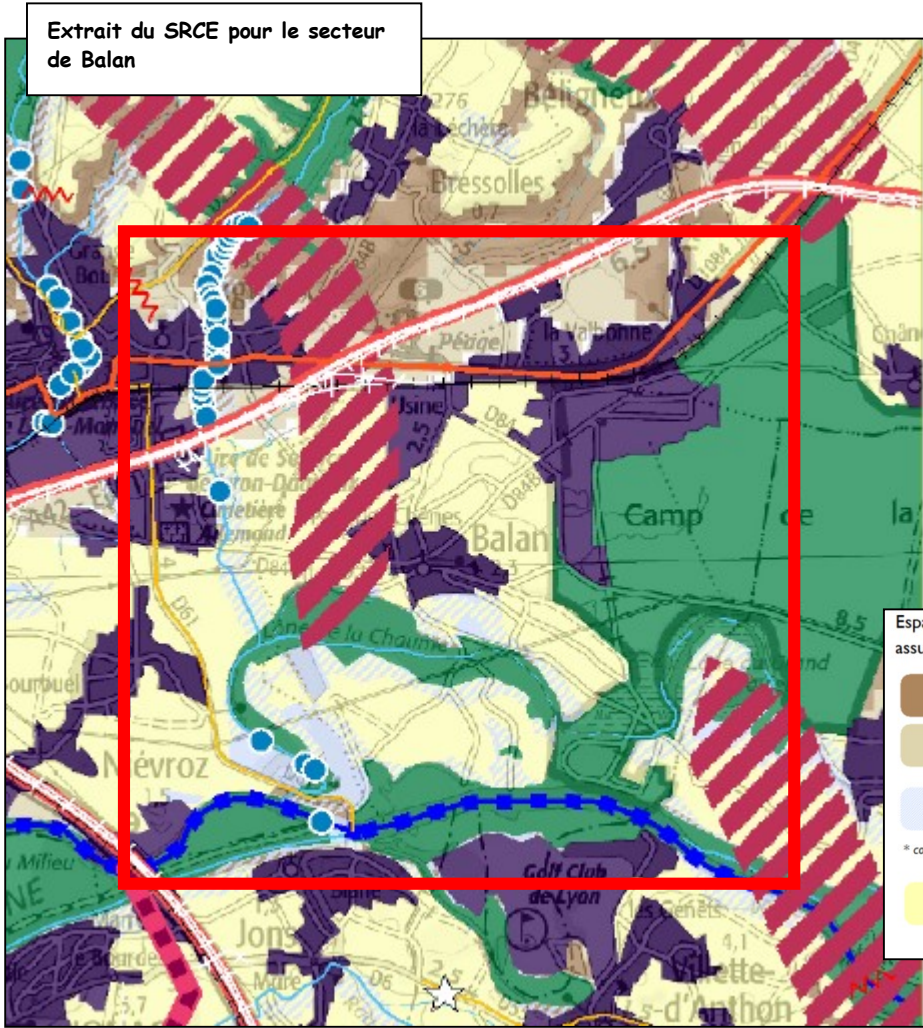
Balan dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologiques

Le SRCE de la région Rhône-Alpes, a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014.

L'atlas du SRCE est constitué de cartes au 1/100 000. **Il n'est pas à transposer à la parcelle dans les documents d'urbanisme.**

Selon le SRCE, la commune est concernée par :

- Des réservoirs de biodiversité
- Un corridor d'importance régionale sur sa face Est (à remettre en bon état)
- Des grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire
- Des espaces perméables liés aux milieux aquatiques avec obstacles (zones humides)
- Des cours d'eau (trame bleue : le Rhône)



La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
- Objectif associé : à préserver

Objets associés : Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru, Lac d'Anney

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Espaces perméables terrestres* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

- Perméabilité forte
- Perméabilité moyenne
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques*
- Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)
La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Réservoirs de biodiversité :

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

- Zones artificialisées
- Plans d'eau
- Cours d'eau permanent et intermittent, canaux
- Infrastructures routières**
 - Type autoroutier
 - Routes principales
 - Routes secondaires
 - Tunnels
- Infrastructures ferroviaires**
 - Voies ferrées principales et LGV
 - Tunnels
- Points de conflits (écrasements, obstacles...)
- Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)
- Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)
- Projets d'infrastructures linéaires**
 - Routes, autoroutes
 - Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)

Le SRCE schématise les éléments détaillés ci-avant (le site Natura 2000, les ZNIEFF de type 1 et les zones humides).

Les composantes théoriques des trames verte et bleue :

*** 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 peuvent assurer leur fonctionnement : Arrêté de protection de biotope, réserves, parc national, sites Natura 2000, ZNIEFF 1, sites de protection d'espèces

* **Corridors écologiques :**

Espaces linéaires, discontinus ou paysagers 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.

* **Corridors fuseaux :**

Traduction d'un principe de connexion global, nécessitant un travail à une échelle plus fine précisant les espaces de passages.

* **Corridors axes :**

Traduction d'enjeux de connexions plus localisés et plus contraints, vulnérables ...

* **Espaces perméables**

Espaces de nature ordinaire à dominantes agricole, forestière et naturelle de relativement bonne qualité et globalement perméables aux déplacements de la faune assurant la liaison entre les réservoirs de biodiversité : Haies, bosquets, ...

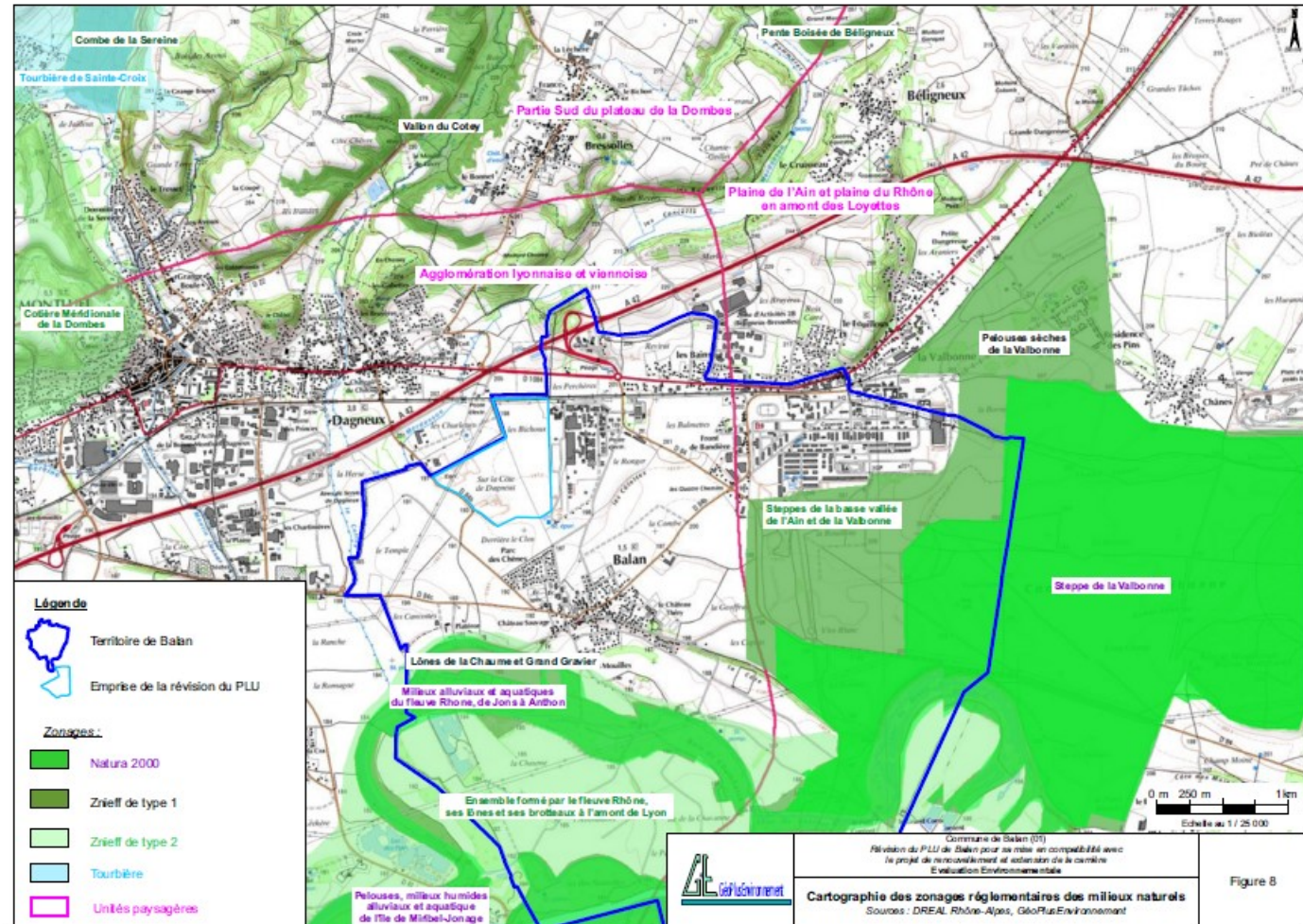
* **Trames bleues**

Éléments aquatiques (cours d'eau, canaux et zones humides) et espaces d'interface entre les milieux terrestres et aquatiques Cours d'eau et canaux classés en liste 1 et 2, espaces de mobilité ou de liberté le long des cours d'eau, couvertures végétales le long des cours d'eau, réservoirs biologiques SDAGE, zones de frayères, lacs naturels, inventaires zones humides, zones humides < 1 ha, ...

Le SRCE identifie **8 enjeux relatifs aux continuités écologiques** :

1. L'étalement urbain
2. L'artificialisation des sols
3. L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement du réseau écologique terrestre et aquatique
4. L'accompagnement des pratiques agricoles et forestières pour favoriser une TVB (*trame verte et bleue*) fonctionnelle
5. L'impact des activités anthropiques (*transformations sous l'action de l'homme*) sur la continuité des cours d'eau et des espaces de mobilité
6. L'accompagnement du développement des énergies renouvelables
7. L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance
8. Les spécificités des espaces de montagne en Rhône-Alpes.

Source : cabinet GéoPlus (cartographie extraite de l'évaluation environnementale réalisée pour la Révision avec examen conjoint du PLU 2018)



Les modifications apportées au Règlement graphique et Règlement littéral concernent l'enveloppe urbaine du village et l'intégration du PPRI dans le PLU (servitude d'utilité publique). Elles ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 de la commune, les ZNIEFF de type 1 et les zones humides décrites ci-dessus et éloignées du centre-village.

Bien que concernant des bâtiments situés en dehors du centre-village, l'identification de bâtisses intéressantes au Platéron au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme n'a aucune incidence sur les espaces préservés.

Dans sa décision n°2019-ARA-KKU-1858 du 12 février 2020, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a noté que, le projet de Modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Balan n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Par conséquent, il n'est pas soumis à évaluation environnementale.

V – COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION

En fonction de l'ensemble des points à modifier, le dossier de Modification du PLU est composé :

- ❖ Du présent rapport de présentation expliquant les objectifs et la nécessaire modification
- ❖ Du plan de zonage après la Modification
- ❖ Du Règlement, avant et après
- ❖ Des Orientations d'Aménagement et d'Orientation, avant et après.