



CONCERTATION PUBLIQUE

Révision du PLU avec examen conjoint ayant pour objectif d'intégrer les évolutions intervenues dans le code de l'urbanisme notamment les lois Grenelle I et II ainsi que la loi ALUR du 24 mars 2017 en supprimant les zones AD et ND.

Procédure démarrée le 26 mars 2021 pour la durée de la procédure.

Mise en ligne sur le site Internet www.courmangoux.fr, sur Panneau Pocket, tableau d'affichage de la mairie et mise à disposition à la mairie.

Délibération du 26 mars 2021 : Sollicitation du service urbanisme de GBA

Délibération du 30 septembre 2022 : Rectification libellé délibération précédente

Délibération du 7 juillet 2023 : Dit que GBA n'est pas en mesure d'accompagner notre démarche et Désigne le cabinet d'urbanisme de Mme Agnès Dally-Martin et du cabinet ECOTOPE pour une étude environnementale.

1- 1^{ère} réunion en mairie le 30/06/23.

Composition du futur dossier de *Révision avec examen conjoint* :

- Le rapport de présentation
- L'annexe du Rapport de présentation : la liste des 37 sites classés précédemment en Ad et Nd
- Le règlement graphique (plan de zonage) dans son état avant/après
- Le règlement écrit pour les zones A et N, dans son état avant/après (avec le nuancier)
- L'évaluation environnementale (rapport et résumé non technique).

Travail sur l'ébauche du Rapport de présentation et les points de Règlement écrit à modifier.

- Le cabinet Axis-Conseils a modifié le Règlement graphique. Validé par les élus et l'urbaniste.
- Le cabinet Ecotope Flore Faune a travaillé sur l'évaluation environnementale. La présentation et ses conséquences seront l'objet d'une prochaine réunion.

2- 2^{ème} Réunion en mairie le 23/04/2024

Prise en compte de l'évaluation environnementale

M. Gaden du cabinet Ecotope-Faune-Flore fait une présentation de son rapport :

- Analyse de l'état initial de l'environnement
- Evaluation des incidences
- Mesures pour éviter, réduire les incidences sur l'environnement
- Evaluation des incidences résiduelles.

Détail sur la fin du rapport et la prise en compte dans la Révision avec examen conjoint :

Analyse des incidences sur l'environnement (points de vigilance) :

- Désignations :
 - ✓ Les bâtiments agricoles de ce type sont dans le secteur des gîtes potentiels pour de nombreuses espèces faunistiques (Chiroptères, Effraie des clochers, Hirondelles...), l'incidence du changement de destination peut être négative sur cet item.
 - ✓ Assainissement non collectif, il conviendra de s'assurer que les capacités sont suffisantes avant de donner un PC.
- Suppressions pastilles :
 - ✓ Plusieurs sites retenus pour la modification sont concernés par les ZNIEFF de type 1, qui sont au contraire des ZNIEFF 2 de surfaces limitées et mettent en exergue des noyaux de biodiversité. Les sites concernés sont les suivants : Bois de Courmangoux site n° 9-10-14-15-34. **Nous considérons qu'il n'est pas possible d'étendre des bâtiments ou de réaliser des annexes sur des ZNIEFF I.**
L'impact est considéré comme moyen du fait de surface de l'impact relativement limitée (cf règlement).
 - ✓ Concernant les continuités éco-paysagères communales définies par le CER RA, plusieurs sites retenus par la modification sont concernés. Comme la précision à la parcelle est parfois discutable, ne sont retenus que les sites réellement concernés, marqués en gras (au contraire des cartes ci- après) :

Site n° 33, 29, 30, 16, 18, 19 concernés par les continuités zones humides (continuités à renforcer) Site n°32 concernés par les continuités prairies sèches (erreur probable dans l'analyse, la zone concernée paraît en dehors des pelouses sèches sur le terrain)

Site n°13, 14, 15, 33, 34 concernés par les continuités forestières

Nous considérons qu'il n'est pas possible d'étendre des bâtiments ou de réaliser des annexes sur à minima les continuités forestières (pas de défrichage possible pour une extension ou une annexe) ainsi que les pelouses sèches. L'impact est considéré comme moyen. Concernant les continuités de zones humides, la précision à la parcelle est discutable. Etant dans des continuités à renforcer nous considérons l'impact comme faible étant donné les imprécisions existantes.

- ✓ Assainissement non collectif, il conviendra de s'assurer que les capacités sont suffisantes avant de donner un PC.
- Incidence des nouvelles prescriptions réglementaires pour les extensions et annexes :
Etant donné que certains sites sont concernés par des ZNIEFF 1, des continuités de prairies sèches, forestières, des zones humides, en l'état, le règlement peut avoir une incidence négative notable sur le milieu naturel.

Analyse des incidences Natura 2000 :

Aucun site concerné ne se trouve dans le site Natura 2000. Nous considérons donc qu'il n'y aura pas d'incidence directe de la révision avec examen conjoint sur les espèces et habitats du site Natura 2000. Concernant de possibles effets indirects, si l'on examine les données concernant les continuités éco-paysagères départementales, l'incidence sur des zones relais en particulier boisements (Bois de Courmangoux) pourrait avoir un impact négatif indirecte sur les espèces de chiroptères, en particulier sur une espèce comme la barbastelle.

Des mesures sont donc à prévoir afin de supprimer les impacts potentiels. Ces mesures seront les mêmes que celles prévues hors Natura 2000.

Mesures pour éviter, réduire les incidences sur l'environnement :

1 – Désignations :

Les problématiques identifiées précédemment sont liées :

- à la faune car les vieux bâtiments de ce type peuvent accueillir des espèces remarquables,
- à l'assainissement.

Mesure de réduction MR 01 : pose de gîte pour la faune sur les anciennes fermes à réhabiliter (façades, avancées de toits).

Les anciens bâtiments agricoles peuvent accueillir une faune anthropophile remarquable, comme les hirondelles rustiques ou de fenêtre, ou bien certaines chauves-souris.

Il conviendra donc en cas d'aménagement de ces bâtiments d'intégrer dès la conception des logements la pose de gîtes pour ces espèces. De même si la présence de chouette effraie était détectée, une pose d'un gîte spécifique sera nécessaire.

= Compléments du Règlement écrit en zone A et N. Par exemple (proposé par l'urbaniste) :

Il est nécessaire de prévoir en cas de changements de destination d'un bâtiment désigné, d'aménagement ou d'extension des bâtiments anciens, d'intégrer dès la conception des logements la pose de gîtes pour hirondelles, chauves-souris, chouettes effraies si leur présence est détectée.

M. Gaden proposera également un texte.

Mesure de réduction MR 02 : Vérification des capacités de l'assainissement autonome avant délivrance du permis de construire ou d'aménager

La délivrance du permis de construire sera conditionnée par les capacités de l'assainissement autonome qui doit avoir la capacité de traiter les effluents des nouveaux logements.

= Déjà inscrit dans le Règlement écrit.

Articles A4 et N4 :

« A défaut de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du zonage d'assainissement, est admis. »

2 – Suppressions :

Mesure d'évitement géographique ME01 : sortir les znieff et continuités de toute impact potentiel pour construction d'annexe ou d'extension

Cette mesure passe par l'intégration de certains éléments complémentaires dans les zones N et A au sein du règlement :

« La suppression de boisements ou bosquets par défrichement pour la réalisation d'annexe ou d'extension est interdite. L'extension de bâtiments ou la création d'annexe est interdite au sein des ZNIEFF de type 1 ».

= Compléments du Règlement écrit :

Interdiction du défrichement des boisements par continuité (en cas d'extension ou d'annexe de bâtiments d'habitation existants)



Interdiction des extensions/annexes interdites en ZNIEFF de type 1, sauf dans les secteurs déjà imperméabilisés (cour autour de la maison).

M. Gaden proposera un texte.

➤ **Et sur le Règlement graphique :**

L'urbaniste propose d'ajouter un secteur Np1 pour circonscrire les zones humides et les ZNIEFF de type 1 pour mieux repérer les secteurs d'interdiction.

A voir car les zones humides avaient déjà été matérialisées sur le plan de zonage par une trame L 123-1-5-7.

Mesure de réduction MRO2 : vérification des capacités de l'assainissement avant délivrance du permis de construire ou d'aménager

La délivrance du permis de construire sera conditionnée par les capacités de l'assainissement autonome qui doit avoir la capacité de traiter les effluents des nouveaux logements.

= **Déjà inscrit dans le Règlement écrit. Voir ci-dessus.**

Evaluation des incidences résiduelles, conclusion :

Sous réserve de l'application et de la bonne prise en compte des mesures proposées, nous considérons les incidences résiduelles comme non notables.

- M. Gaden corrige son rapport au vu des observations de ce jour et des annotations transmises par la mairie et l'urbaniste.
- Il propose une rédaction le cas échéant.
- Il transmet les couches SIG au cabinet Axis-Conseils pour créer le secteur Np1 (zones humides et ZNIEFF de type 1).
- Il rédige le Résumé non technique.

- Le cabinet Axis-Conseils doit réintervenir pour :
 - ajouter le secteur Np1
 - supprimer l'ER8 à Roissiat (PLU 2017).

- L'urbaniste intègre cela dans le Rapport de présentation et le Règlement écrit.
- Elle corrige la hauteur des annexes à 5 m au faîtage comme prévu dans la Modification simplifiée de 2024 (voir si la CDPENAF fera une remarque).

2 - Suite du travail :

Les pièces amorcées du dossier (rapport de présentation, règlement écrit) seront complétées par ces éléments et renvoyés en mairie pour validation/correction.

DEPARTEMENT DE L'AIN - Arrondissement de BOURG EN BRESSE
Canton de SAINT-ETIENNE-DU-BOIS
Commune de



Suite de la procédure avec planning souhaité par la mairie :

- 31 mai : arrêt du projet et bilan de la concertation (affichage, site, panneau Pocket)
- Juin – juillet - août : saisine de la MRAE, de la CDPENAF (au vu des prescriptions extensions/annexes en zones A et N), notification aux PPA (3 mois)
- Septembre : réunion d'examen conjoint
- Octobre – novembre : enquête publique (1 + 1 mois + délais) → Besoin d'un point élus-urbaniste pour la rédaction du Mémoire en réponse.
- Décembre 2024 : délibération d'approbation (après corrections éventuelles)
- Publicité + Géoportail de l'urbanisme
- Contrôle de légalité
- Diffusion.

Permanences secrétariat : mardi & vendredi 14h/18h - Tél. 04 74 51 50 31

Email : mairie@courmangoux.fr - Site Internet : <http://www.courmangoux.fr/>

Adresse postale : Mairie - 2 rue des Vignes - 01370 COURMANGOUX - SIRET : 21010127500019 – APE 8411Z