



DÉPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE DE COURMANGOUX

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

1 - Additif au rapport de présentation

Vu pour rester annexé à la délibération n° 2403_1506 du 15 mars 2024

Mireille MORNAY, Maire

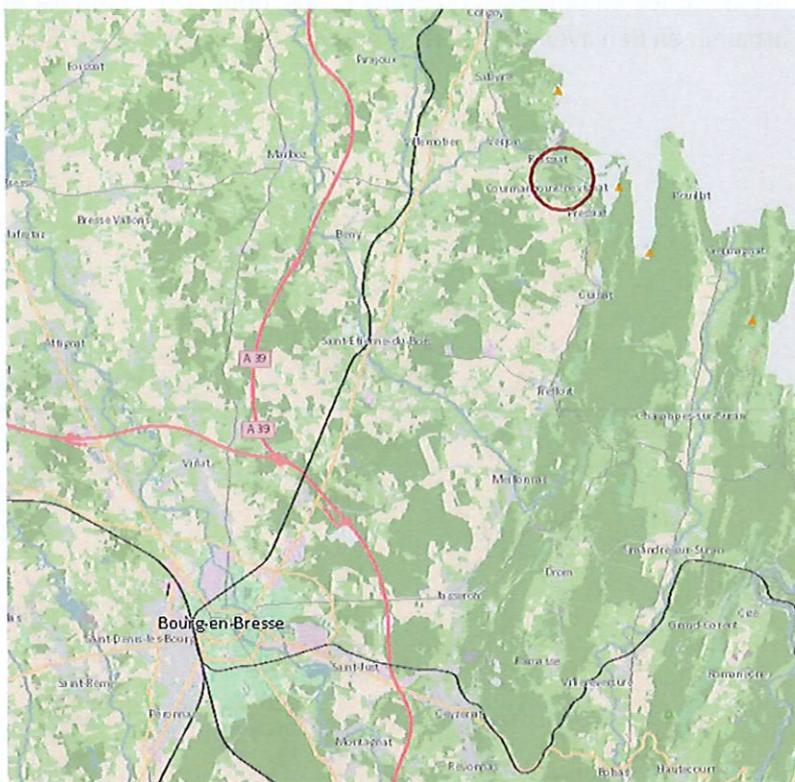
SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PRÉAMBULE	3
CADRE RÉGLEMENTAIRE.....	6
EXPOSÉ ET CONTENU DES MODIFICATIONS.....	8
1.Implantation des constructions.....	8
2.Hauteur des clôtures	9
3.Les constructions bioclimatiques	10
4.La couverture des annexes	11
5.La hauteur des constructions à usage d'annexe.....	11
6.Le nuancier de couleurs des matériaux.....	12
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	13
DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE.....	16
CONCLUSION	17

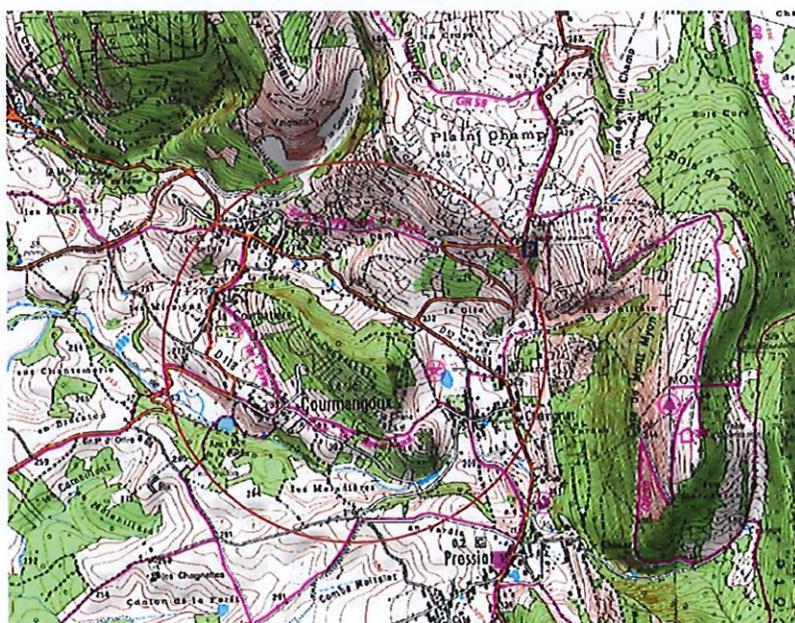


PRÉAMBULE

Courmangoux est une commune rurale située à 20 km de Bourg-en-Bresse, 10 km de Saint-Etienne-du-Bois. Elle compte 506 habitants (INSEE 2020) ; population stable depuis 10 ans.

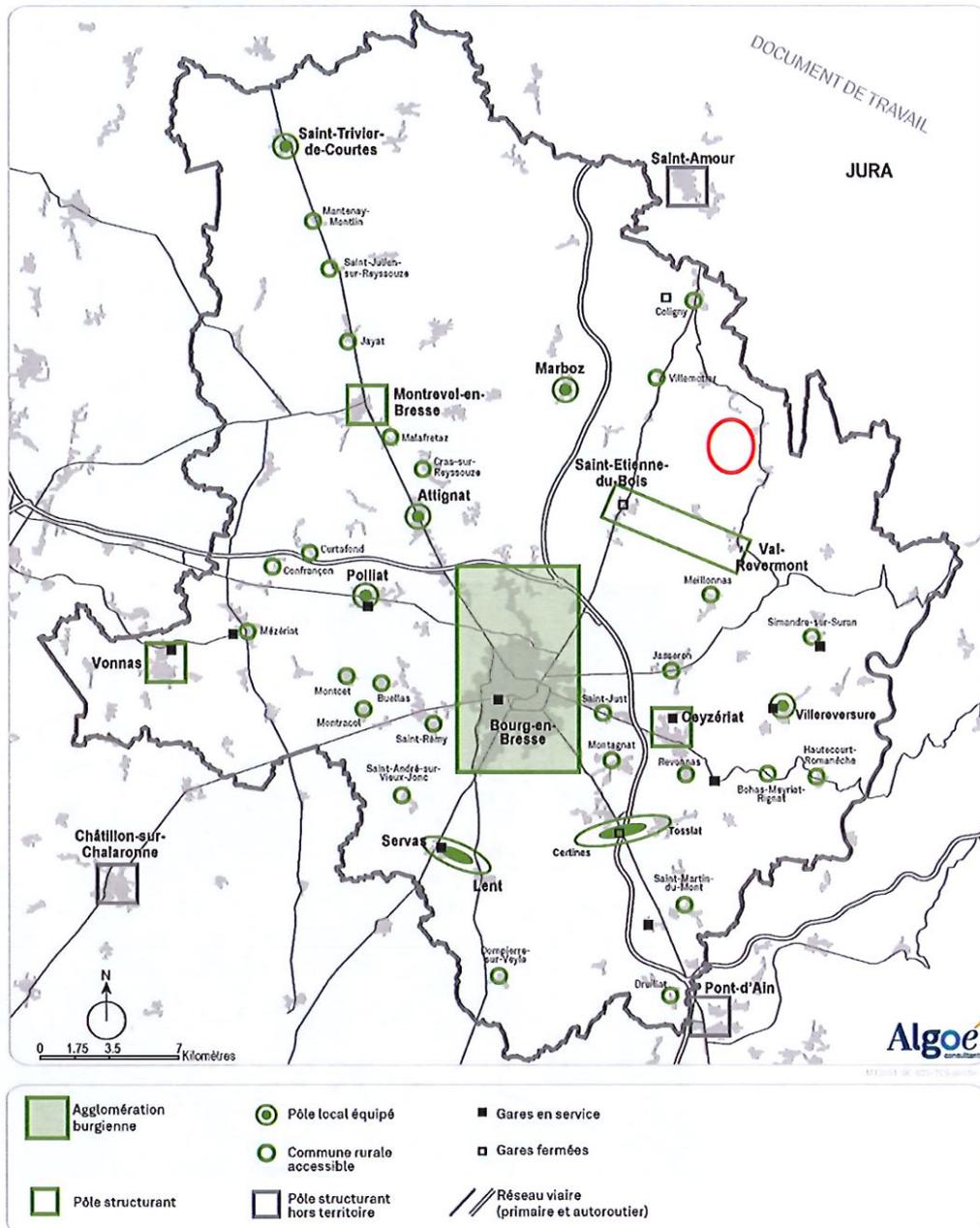


Son urbanisation est installée au sein d'une géographie de petite montagne. Elle est structurée autour de 3 hameaux : Chevignat, Courmangoux et Roissiat.



A l'échelle du territoire de Grand Bourg Agglomération, la commune a une fonction principalement résidentielle. Au sein de l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont (SCOT BBR), qui structure l'organisation urbaine de la CA3B, la commune de Courmangoux est identifiée en tant que commune rurale, dont la vocation est de maîtriser et organiser la croissance urbaine, en lien avec les polarités proches (Saint-Etienne-du-Bois, Val-Revermont).

Armature territoriale Bourg-Bresse Revermont



Historique des procédures

La commune de Courmangoux dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 7 mars 2014, qui a depuis fait l'objet de diverses évolutions :

- Modification simplifiée du 5 mai 2017 ;
- Mise à jour le 1^{er} juin 2017 ;
- Mise à jour le 19 mars 2018.

Adaptations prévues

La commune engage une procédure d'évolution de son PLU, afin d'adapter certaines dispositions réglementaires concernant :

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Hauteur des clôtures ;
- Constructions bioclimatiques ;
- Couverture des annexes ;
- Hauteur des constructions à usage d'annexe ;
- Aspect et teinte des constructions.

Définition de la procédure

La mise en œuvre de ces évolutions entre dans le cadre de la procédure de modification conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification du PLU n'entre pas dans le champ d'application de la modification de droit commun défini par l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme. En effet, les adaptations prévues n'ont pas pour objet de :

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

Le projet de modification relève du champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme relatif à la "modification simplifiée".

Par délibération du 26 mai 2023, le conseil municipal de la Commune de Courmangoux a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU.

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de présenter les évolutions apportées à l'occasion de la modification simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Article L.153-31 :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L.153-36 :

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 L.153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er 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 ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

Article L153-45 :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48 :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

EXPOSÉ ET CONTENU DES MODIFICATIONS

1. Implantation par rapport aux limites séparatives

Afin de faciliter l'organisation des implantations de constructions sur les parcelles et favoriser les possibilités de densification dans les zones urbanisées ou à urbaniser, la Commune souhaite réduire la distance à respecter par rapport aux limites séparatives : de 4 à 3 m.

Articles UA 7, UB 7, AU 7 – avant modification

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- ◆ A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D = H/2$ avec $D \geq 4$).
- ◆ L'implantation est libre pour les bâtiments annexes dont la hauteur au faîtage n'excède pas 3,50 mètres et la superficie au sol 15 m².

Articles UA 7, UB 7, AU 7 – après modification

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- ◆ A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ avec $D \geq 3$).
- ◆ L'implantation est libre pour les bâtiments annexes dont la hauteur au faîtage n'excède pas 3,50 mètres et la superficie au sol 15 m².

2. Clôtures

Afin de préserver l'intimité des espaces privés sans nuire à la qualité des espaces publics, la Commune souhaite admettre des hauteurs de clôture légèrement plus importantes : de 1,80 m au lieu de 1,50 m.

Articles UA11, UB11, AU11, A11, N11 – avant modification

Les clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales (cf article 13).
- Les clôtures doivent être constituées :
 - de barrières en bois (les panneaux de bois sont proscrits), avec ou sans soubassement apparent (d'une hauteur maximale de 50 cm),
 - ou d'un simple grillage, avec ou sans soubassement apparent (d'une hauteur maximale de 50 cm),
 - ou d'un mur plein excepté pour des raisons de sécurité routière.
- Les murs et murets en matériaux bruts doivent être enduits ou crépis dans des teintes similaires à l'habitation.
- La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètre.
- La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité, et d'insertion dans le site.
- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive d'essences locales (buis, noisetier, charmille, ...) plantée en retrait.

Les clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales (cf article 13).
- Les clôtures doivent être constituées :
 - de barrières en bois (les panneaux de bois sont proscrits), avec ou sans soubassement apparent (d'une hauteur maximale de 50 cm),
 - ou d'un simple grillage, avec ou sans soubassement apparent (d'une hauteur maximale de 50 cm),
 - ou d'un mur plein excepté pour des raisons de sécurité routière.
- Les murs et murets en matériaux bruts doivent être enduits ou crépis dans des teintes similaires à l'habitation.
- La hauteur des clôtures est limitée à **1,80** mètre.
- La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité, et d'insertion dans le site.
- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive d'essences locales (buis, noisetier, charmille, ...) plantée en retrait.

3. Constructions bioclimatiques

Les dispositions des articles 11 intègrent un volet sur l'architecture bioclimatique. La Commune souhaite préciser que ce volet « éco-construction, conception de bâtiments bioclimatiques » comprend les constructions bois ou de type chalet.

Articles UA11, U11, UB11, AU11 – avant modification

Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- L'éco-construction, la conception de bâtiments bioclimatiques et à faible consommation d'énergie
- Les serres et capteurs solaires en toitures
- Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

Articles UA11, UB11, AU11 – après modification

Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- L'éco-construction, la conception de bâtiments bioclimatiques et à faible consommation d'énergie, **y compris les constructions bois ou de type chalet. Dans ce cas, l'aspect des constructions est analysé au regard de son intégration dans l'environnement.**
- Les serres et capteurs solaires en toitures
- Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

4. Couverture des annexes

Afin d'assouplir les conditions de réalisation de constructions annexes sans porter atteinte à la qualité et au caractère des sites et des paysages, la Commune souhaite admettre les toitures à un pan pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m².

Articles UA11, UB11, 1AU11, A11, N11 – avant modification

- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture existants. Ils doivent respecter la pente rappelée ci-dessus.

Articles UA11, UB11, 1AU11, A11, N11 – après modification

- Les toits à un seul pan sont interdits pour les **constructions isolées dont la surface d'emprise au sol est supérieure à 30 m²** mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture existants. Ils doivent respecter la pente rappelée ci-dessus.

5. Hauteur des constructions à usage d'annexe

En zone N la hauteur des constructions à usage d'annexe est limitée à 3,50 m. cette limitation peut s'avérer particulièrement contraignantes notamment en cas de terrain en pente. La Commune admet une hauteur maximale de 5.00 m pour les annexes en zone N.

Règlement avant modification

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faitage.
- ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres. Pour les constructions à usage d'annexes, la hauteur maximale est fixée à 3,50 m.
- ◆ (...)

Règlement après modification

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faitage.
- ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres. Pour les constructions à usage d'annexes, la hauteur maximale est fixée à **5.00** m.
- ◆ (...)

6. Aspect des constructions et teinte des matériaux

La Commune souhaite rendre le règlement du PLU plus compréhensible concernant l'aspect des constructions et notamment la teinte des matériaux.

La référence aux fiches de recommandations architecturales du CAUE ainsi qu'au nuancier (selon la charte chromatique du Revermont), qui sont annexés au règlement, mérite d'être formulée plus clairement : il s'agit de recommandation qui doivent inspirer l'insertion paysagère des constructions.

En outre le règlement stipule que tout projet doit faire l'objet d'un avis du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Ain (CAUE). Cette mesure ne peut être mise en œuvre ni d'un point de vue légal, ni d'un point de vue opérationnel.

Il est donc proposé une rédaction de l'introduction des articles 11 plus simple et plus juste en :

- Supprimant la référence à l'avis du CAUE ;
- Rappelant que les fiches architecturales sont des recommandations
- Indiquant que le nuancier est un outil pour assurer la bonne insertion paysagère.

Ainsi pour l'ensemble des zones :

Règlement avant modification

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les divers projets doivent tenir compte des fiches de recommandations architecturales positionnées en annexe de ce Règlement, et faire l'objet d'un avis du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Ain (CAUE).

(...)

Règlement après modification

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les divers projets doivent tenir compte **de son environnement paysager en s'inspirant des fiches de recommandations architecturales et du nuancier de la charte chromatique du Revermont qui sont positionnées en annexe de ce Règlement.**

(...)

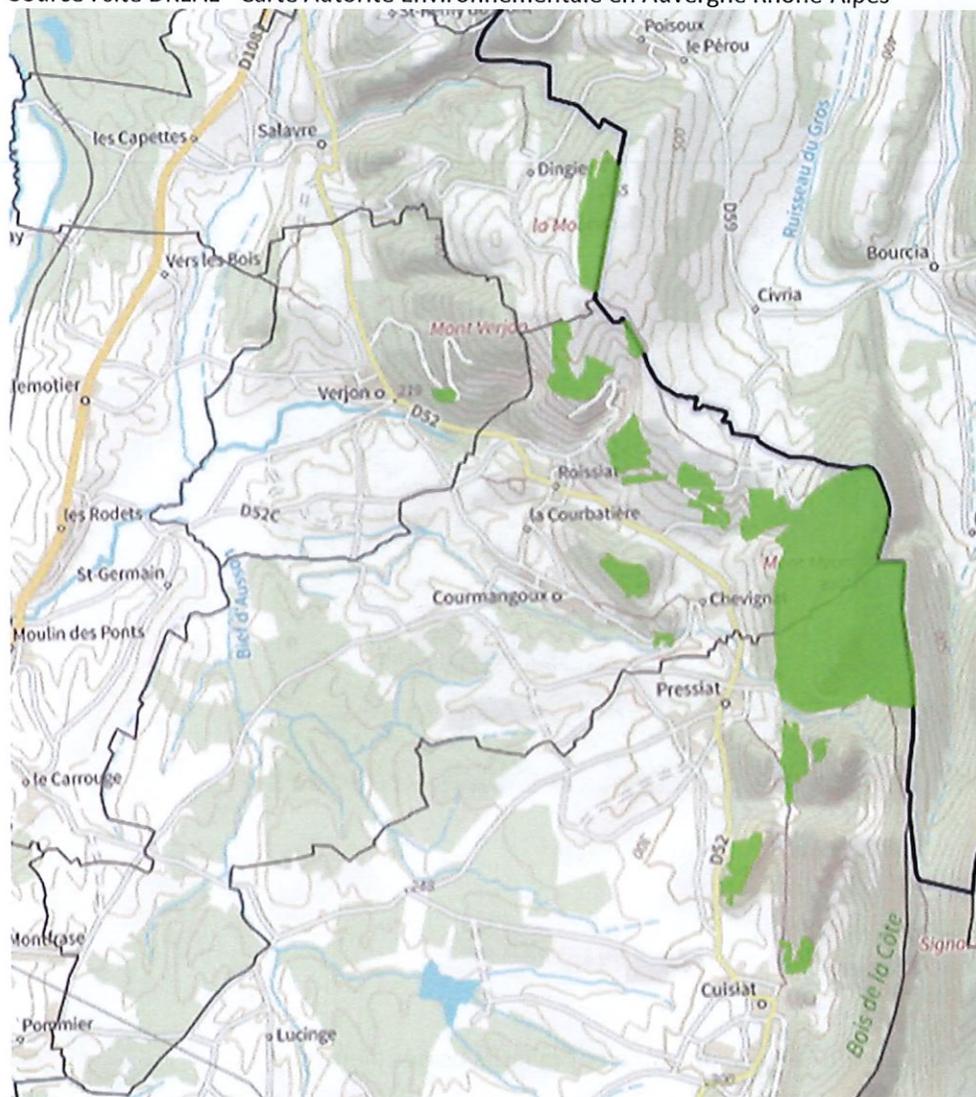
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Courmangoux est installée au pied du Mont Myon, au sein d'une géographie de moyenne montagne. Elle présente des valeurs environnementales et patrimoniales indéniables retranscrites dans les divers inventaires ou zonages relevant des enjeux de nature, de paysage et de biodiversité.

NATURA 2000 :

- Directive habitats - FR 8201640 – Revermont et Gorges de l'Ain

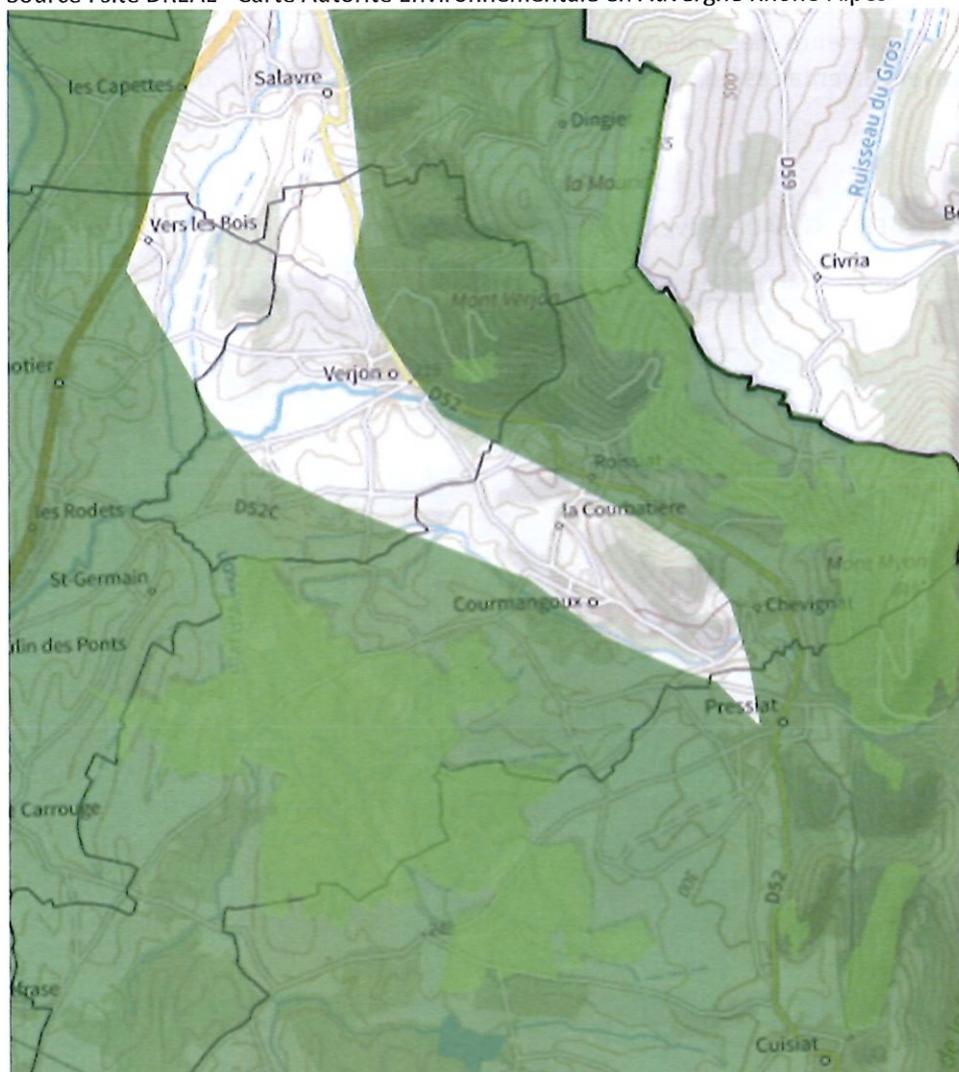
Source : site DREAL - Carte Autorité Environnementale en Auvergne Rhône-Alpes



-  Natura 2000 - directive oiseaux de Auvergne-Rhône-Alpes
-  Natura 2000 - directive habitats de Auvergne-Rhône-Alpes
-  Habitats naturels et semi-naturels

ZNIEFF :

Source : site DREAL - Carte Autorité Environnementale en Auvergne Rhône-Alpes



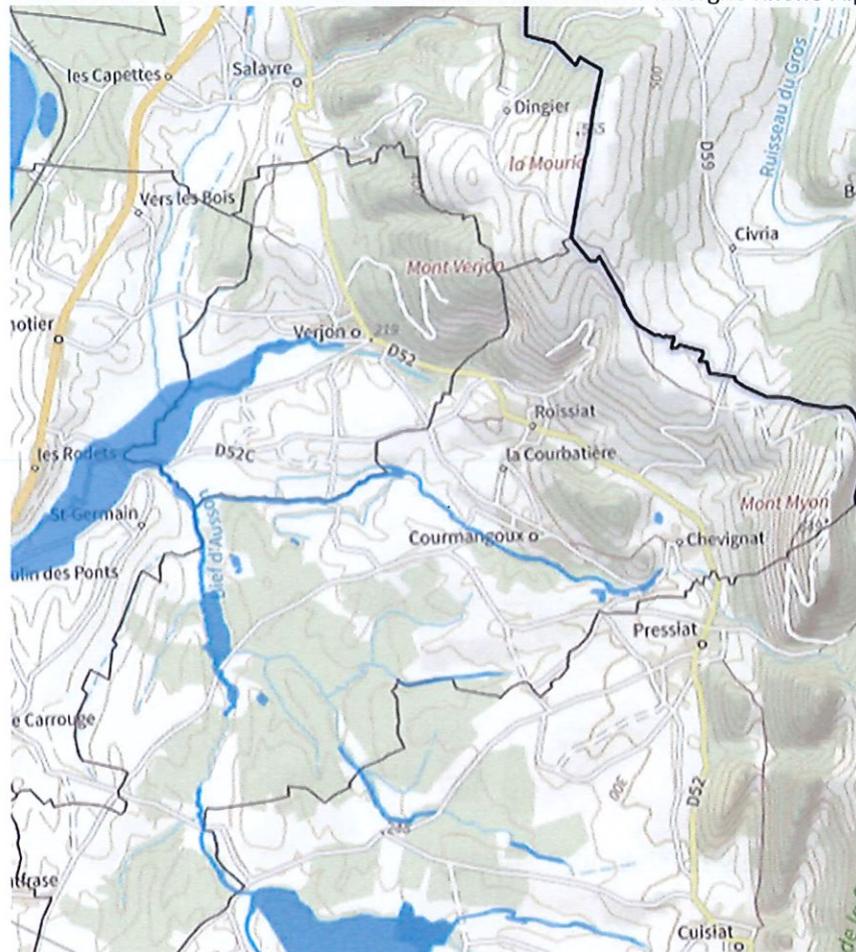
 ZNIEFF - zones naturelles d'intérêt
écologique faunistique et floristique - type
1 de Auvergne-Rhône-Alpes

 ZNIEFF - zones naturelles d'intérêt
écologique faunistique et floristique - type
2 de Auvergne-Rhône-Alpes

- ZNIEFF type 2 : Vallées du Sevron, du Solnan et massifs boisés alentours
- ZNIEFF type 1 :
 - o Bois de Courmangoux
 - o Mont Myon

Zones humides :

Source : site DREAL - Carte Autorité Environnementale en Auvergne Rhône-Alpes

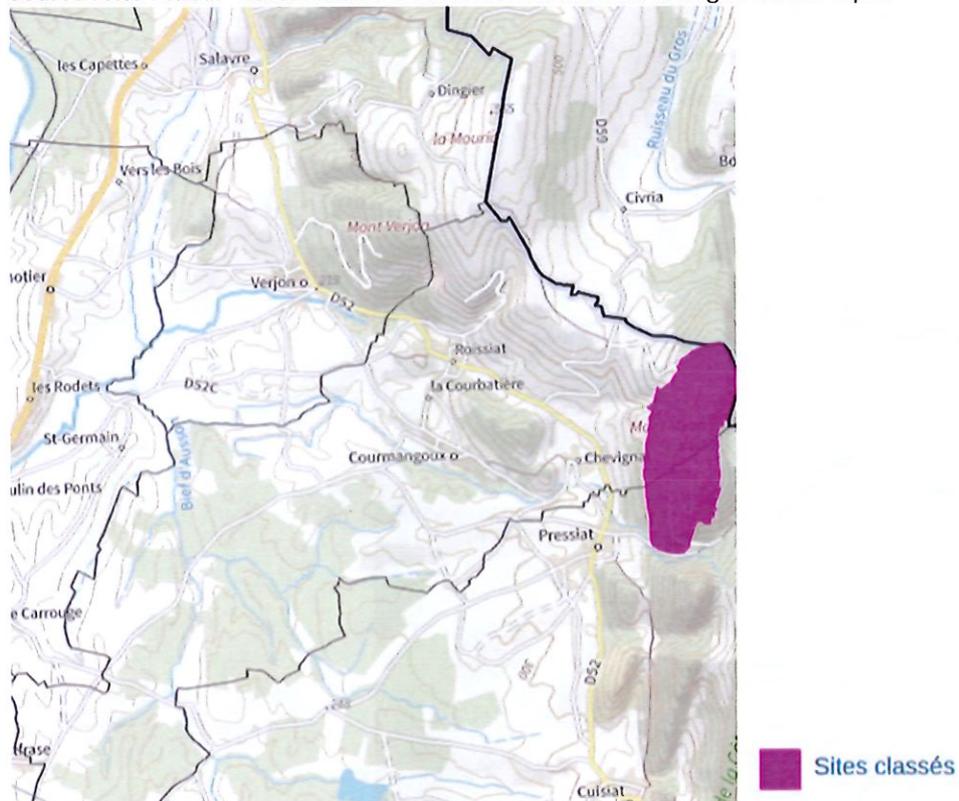


Zones humides du département de l'Ain

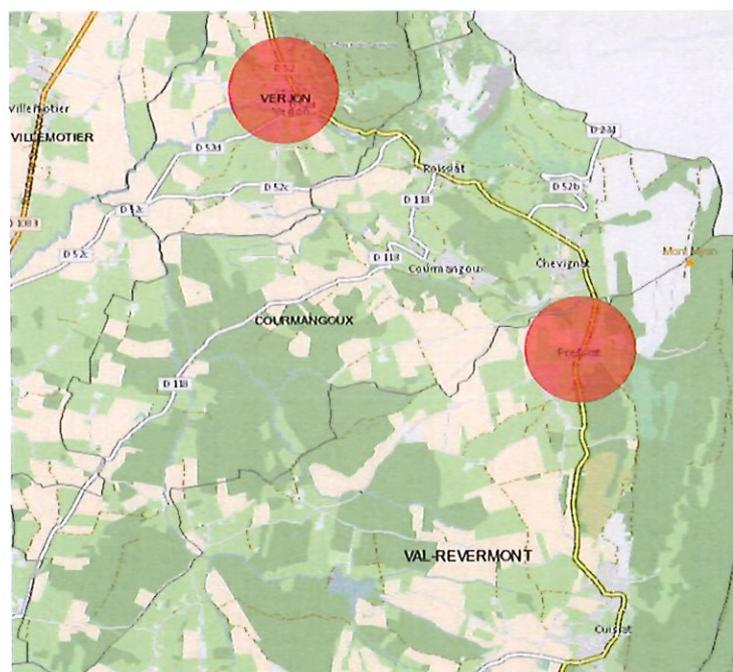
- Peupleraie du Molard Bourguignon
- Grange des Bois
- Verjonnière
- Bassin Ruisseau du Courmangoux de la Verjonnière
- Bassin à la Ruye
- Les Maladières
- Plan d'eau du Grand Chevalet
- Ruisseau du Grand Pré
- Ru à canton de la Forêt
- Bief d'Ausson

Site classé : Mont Myon et ses abords

Source : site DREAL - Carte Autorité Environnementale en Auvergne Rhône-Alpes



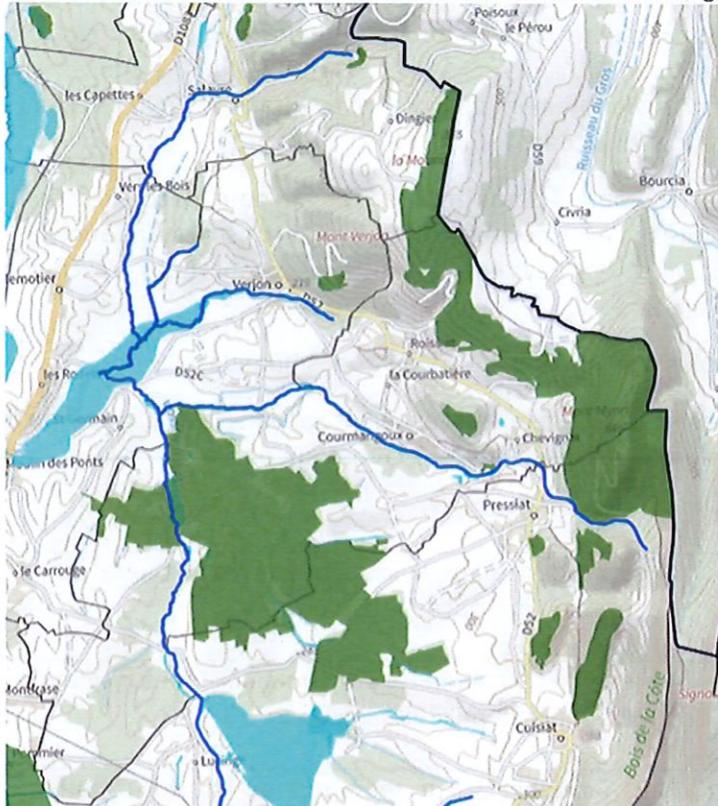
Périmètre de protection des abords de monuments historiques :



Le périmètre de protection des abords de l'église de Pressiat sur la commune de Val-Revermont concerne une infime partie du territoire de Courmangoux, qui couvre des espaces classés en zone Np et 500 m² classés zone UB.

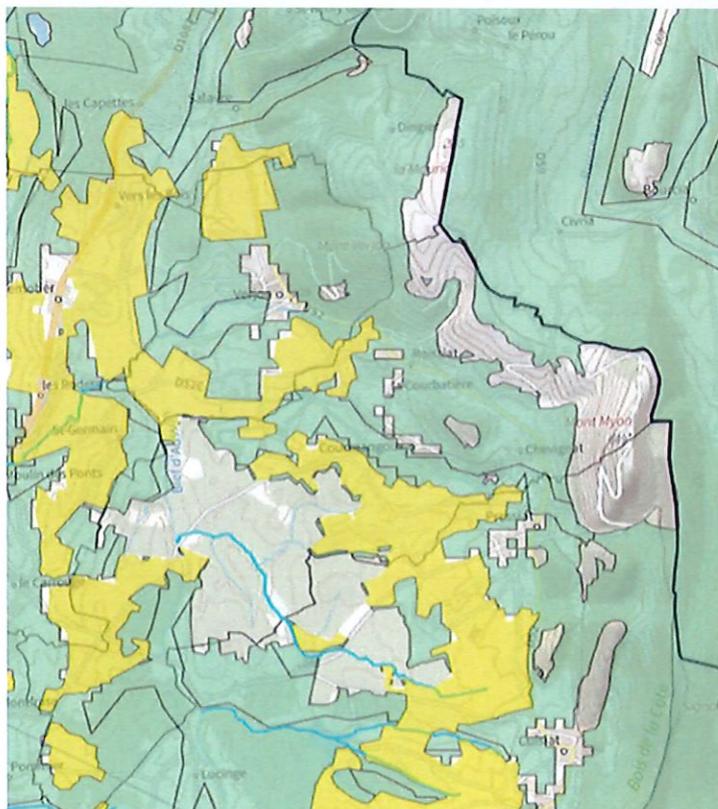
SRADDET :

Source : site DREAL - Carte Autorité Environnementale en Auvergne Rhône-Alpes



SRADDET (ex-Srce)

-  Corridors écologiques linéaires - Trame verte et bleue - SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes - Couche synchronisée
-  Corridors écologiques surfaciques - Trame verte et bleue - SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes - Couche synchronisée
-  Cours d'eau de la trame bleue régionale - Trame verte et bleue - SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes - Couche synchronisée
-  Réservoirs de biodiversité - Trame verte et bleue - SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes - Couche synchronisée
-  Zones humides régionales issues des inventaires départementaux - Trame verte et bleue - SRADDET



SRADDET (ex-Srce)

-  Grands espaces agricoles surfaciques - Trame verte et bleue - SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes - Couche synchronisée
-  Espaces perméables relais linéaires de la trame bleue (cours d'eau) - Trame verte et bleue
-  Espaces perméables relais surfaciques de la trame verte et bleue - Trame verte et bleue - SRADDET Auver - Couche synchronisée

Les diverses modifications apportées au PLU n'auront pas un impact notable sur l'environnement :

- Les modifications qui influent sur les potentiels d'emprise au sol des constructions sont minimales (réduction d'un mètre des possibilités d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, et ne s'appliquent qu'aux zones U et AU du PLU qui ne concernent aucune zone d'intérêt écologique ou environnementale majeure : Natura 2000, ZNIEFF type 1, site classé, réservoir de biodiversité identifiés dans le SRADDET.
- Les modifications relatives à l'aspect des constructions (toiture à un pan pour les constructions de moins de 30 m², hauteur des clôtures relevée de 30 cm, hauteur des constructions annexes) ne généreront pas d'impact significatif sur les paysages. En outre ces adaptations n'excluent pas le respect des dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme.
- Leurs natures ne sont pas susceptibles d'avoir d'impact sur les zones humides.
- Elles n'augmentent pas le développement urbain tel qu'il est envisagé dans le PLU, ou tel qu'il est potentiellement réalisable, et n'ont pas d'incidences sur la ressource en eau.

Espaces naturels, agricoles et forestiers	Sans incidence sur la consommation foncière ou la destruction d'espaces agricoles.
Milieux naturels et biodiversité	Réseau N 2000, ZNIEFF, zones humides : sans incidence sur les zones et milieux sensibles.
Eau	Sans incidence sur la ressource en eau (distribution, traitement).
Paysage	Les adaptations apportées sont mineures (hauteur des clôtures, toiture des petites annexes), ou correspondent à une régularisation (avis CAUE, nuancier). Il est rappelé que dans tous les cas, aucun projet n'est exonéré du respect de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme.
Air, climat, énergie	Sans incidence.
Risques et nuisances	Sans incidence.
Sols et sous-sols	Sans incidence.
Déchets	Sans incidence.

CONCLUSION

La procédure d'évolution du PLU engagée par la commune de Courmangoux porte sur les points suivants :

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Hauteur des clôtures ;
- Constructions bioclimatiques ;
- Couverture des annexes ;
- Hauteur des constructions à usage d'annexe ;
- Aspect et teinte des constructions.

Considérant ces différents points, l'évolution du document de PLU fait l'objet d'une procédure de modification, telle qu'elle est prévue à l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, puisque les évolutions apportées n'auront pas pour effet :

- Soit de changer les orientations définies par le PADD ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Cette évolution du PLU a été conduite dans les conditions prévues à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. Elle sera adoptée par délibération de la commune après avoir fait l'objet d'une mise à disposition du public.

Les pièces du présent dossier pour la modification du PLU sont les suivantes :

- 1) L'additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la modification simplifiée et l'évolution des différentes pièces du PLU.
- 2) Le règlement.
- 3) Le nuancier communal annexé au règlement.



DÉPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE DE COURMANGOUX

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

1 - Additif au rapport de présentation

Vu pour rester annexé à la délibération n° 2403_1506 du 15 mars 2024

Mireille MORNAY, Maire

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PRÉAMBULE	3
CADRE RÉGLEMENTAIRE.....	6
EXPOSÉ ET CONTENU DES MODIFICATIONS.....	8
1.Implantation des constructions.....	8
2.Hauteur des clôtures	9
3.Les constructions bioclimatiques	10
4.La couverture des annexes	11
5.La hauteur des constructions à usage d'annexe.....	11
6.Le nuancier de couleurs des matériaux.....	12
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	13
DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	16
CONCLUSION	17