PRÉFÈTE
DE L'AIN

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Le directeur,

à

Madame le Maire

Mairie de Courmangoux
2 rue des vignes
01370 Courmangoux

Service Urbanisme Risques

Unité Atelier Planification

Référence : 2024080AvisRec378
Vos réf. :

Affaire suivie par : Patrice Guichard
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr
tél. 04 74 50 67 64

Bourg en Bresse, le - 2 SEP. 2024

Objet : Avis sur dossier de révision avec examen conjoint du PLU de Courmangoux

Vous m'avez transmis le projet de révision avec examen conjoint (REC) du plan local d'urbanisme (PLU), arrêté le 31 mai 2024. Le présent courrier est rédigé afin de vous faire connaître les remarques de la DDT, préalablement à la réunion d'examen conjoint prévue par l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme (CU), programmée le 27 septembre 2024, et dont le procès-verbal vaudra avis des services.

Le dossier a pour objet de faire évoluer certaines dispositions relatives aux bâtiments à destination d'habitation en zones A et N. Vous projetez ainsi de désigner deux bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination et de faire évoluer les prescriptions réglementaires relatives aux annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants dans ces zones. Le PLU en vigueur, approuvé le 7 mars 2014, avait délimité des « pastilles » Ad et Nd, dédiées à l'accueil de l'habitat dispersé, correspondant à une forme ancienne des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dorénavant illégale. Du fait de certaines dispositions transitoires de la loi ALUR, les modifications réglementaires que vous envisagez rendent nécessaire la suppression de ces pastilles Ad et Nd, ce à quoi votre dossier procède. Ces pastilles avaient toutefois pour effet de circonscrire les possibilités de construction à destination d'habitation en leur sein. La suppression des secteurs Nd a pour effet de permettre de telles constructions dans des secteurs de la zone Np « zones naturelles protection paysage » qui jusqu'à présent ne l'autorisait pas.

Votre dossier (complément au rapport de présentation (CRP) – page 5) expose les motifs pour lesquels celui-ci est soumis à évaluation environnementale (EE). Lors de l'approbation du PLU en 2014, vous aviez statué, ainsi que vous le permettait alors la réglementation, sur le fait qu' :« *Il n'y a*[vait] *pas lieu de réaliser une évaluation environnementale approfondie lors de*

PJ :
Copie à :

cette élaboration de PLU » (rapport de présentation (RP) – page 156). L'EE jointe au dossier complète logiquement certaines connaissances disponibles quant au territoire de la commune, et propose une approche selon une séquence éviter – réduire - compenser (ERC) visant à déterminer des mesures permettant de limiter les incidences potentielles de votre dossier. Parmi celles-ci figurent notamment l'inclusion d'une trame Np1 de protection sur les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et l'extension à de nouveaux secteurs de la trame de protection de zones humides (ZH). Sont également intégrées des dispositions associées à ces trames visant à éviter les constructions en zones humides (ZH) ou des atteintes aux boisements en ZNIEFF de type 1, ou encore, en cas de changements de destination des mesures de réduction telle que la pose de nichoirs pour les chiroptères.

Sur le fond, votre dossier n'appelle pas de remarque majeure. Toutefois certaines des dispositions relatives aux mesures d'évitement et de réduction que vous envisagez pourraient s'avérer juridiquement problématiques en l'état.

Ainsi l'EE précise (page 53) que « *Étant donné que certains sites [secteurs Ad et Nd] 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* ».
Concernant les zones humides les différentes dispositions du règlement apparaissent satisfaisantes en matière de protection puisque leur combinaison empêche toute nouvelle construction d'annexe et d'extension en leur sein.
Cependant, la nouvelle trame Np1 de protection des ZNIEFF de type 1 interdit : « *le défrichement de boisements contigus aux boisements existants pour la réalisation d'annexes ou d'extensions dans le secteur Np1* ». Cette prescription n'apparaît pas de nature à permettre d'atteindre le niveau de protection nécessaire et adaptée. Tout d'abord, la possibilité pour un PLU d'interdire le défrichement autrement que par l'intermédiaire d'espaces boisés classés (EBC) est juridiquement discutée. De plus, dans une optique de cohérence interne du document, les risques identifiés étant a priori sensiblement similaires pour les zones humides (ZH) et ZNIEFF 1, les mesures visant à leur protection devraient présenter un caractère équivalent, ce qui n'est pas ici le cas. Aussi devez-vous intégrer à votre règlement des dispositions visant à interdire les annexes et extensions en secteur Np1 plutôt qu'une interdiction de défrichement.

Votre règlement (page 46) précise par ailleurs : « *Dans tous les secteurs de la zone N : 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, chauve-souris, chouettes effraies si leur présence est détectée* ». Si je ne peux que saluer l'intention très louable à l'origine de cette disposition, il n'en demeure pas moins qu'elle est en l'état juridiquement fragile, et donc potentiellement inopérante. En effet, son application repose sur un constat : la présence d'espèce dont la détection n'incombe dans les faits à aucun acteur. Il est difficilement envisageable que le service instructeur ADS soit en charge d'une telle détection, et il ne vous est pas possible d'exiger d'un pétitionnaire une étude dans ce but, n'étant pas prévue par le code de l'urbanisme qui seul peut définir le contenu des dossiers. Aussi nous vous conseillons plutôt de transformer cette obligation en recommandation. Elle pourra utilement, mais **uniquement à titre d'information** pour les pétitionnaires, être accompagnée des dispositions relatives aux obligations s'imposant en matière d'espèces protégées. Concernant la protection stricto sensu, vous pouvez envisager des mesures complémentaires telle que par exemple une limitation des sources de pollution lumineuses en zone A et N afin de préserver la trame noire et par là les espèces nocturnes. Toujours à titre d'exemple, la protection de boisements (ou de cavités) au titre de l'article L151-23 du CU, peut être également

envisagée notamment si ceux-ci sont déjà identifiés en tant que sites de nidification et de repos. Selon la configuration des sites, certaines prescriptions particulières pourraient également être associées à ces protections (maintien d'îlots de sénescence,...).

En conclusion, sous réserve de la prise en compte de mes remarques précédentes **j'émets un avis favorable à votre dossier**. Vous veillerez à annexer le présent avis au procès-verbal de la réunion d'examen conjoint au moment de l'enquête publique afin de permettre une parfaite information du public.

Le directeur

Vincent PATRIARCA