

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON
DEPARTEMENT DE L'AIN**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BOURG-EN-BRESSE
COMMUNE DE COURMANGOUX**

**ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DE
REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE COURMANGOUX**

Du samedi 09 novembre 2024 au lundi 09 décembre 2024

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RUFFILI Patrick



Table des matières

Table des matières	2
1. OBJET DE L'ENQUETE	4
2. CONTEXTE COMMUNAL.....	4
2.1 Situation administrative.....	4
2.2 Situation Géographique	5
2.3 Situation Hydrographique	6
2.4 Composition du territoire :.....	6
2.5 Démographie :.....	7
2.6 Tissu économique :.....	7
2.7 Servitudes.....	8
3. CONTEXTE JURIDIQUE.....	9
3.1 Code de l'urbanisme :.....	9
3.2 Code de l'environnement :.....	12
3.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale :.....	13
4. PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR	20
4.1 Dispositions applicables aux zones agricoles	21
4.2 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.....	23.
5. PLAN LOCAL D'URBANISME APRES REVISION ET EXAMEN CONJOINT	24
5.1 Dispositions applicables aux zones agricoles dans le PLU révisé :.....	25
5.3 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières dans le PLU révisé.....	Erreur ! Signet non défini.
6. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	Erreur ! Signet non défini.
6.2 Désignation du commissaire enquêteur	27
6.3 Prescription de l'enquête	27
6.4 Phase préalable à l'enquête	28

6.5	Visite des lieux.....	288
6.6	Dossier de l'enquête.....	299
6.7	Publicité et information du public.....	29
6.8	Registre.....	30
6.9	Permanences du commissaire enquêteur.....	30
6.10	Incidents au cours de l'enquête	30
6.11	Commentaires et avis du commissaire enquêteur sur l'organisation de l'enquête	30
7.	AVIS ET CONCERTATION	31
7.2	Concertation préalable.....	31
7.3	Avis des personnes publiques associées	31
7.4	Evaluation environnementale	35
7.5	Commentaires et avis du commissaire enquêteur sur les avis et concertation	38
8.	OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	39
8.2	Présence aux permanences, bilan comptable des observations	39
8.3	Synthèse et typologie des observations.....	41
8.4	Avis du commissaire enquêteur	41
9.	ANALYSE DU MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE	42
10.	CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET REMISE DU RAPPORT :.....	48



1. OBJET DE L'ENQUETE

La présente Enquête Publique a pour objet le projet de révision avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courmangoux. Ce projet se décline selon trois axes de réflexion distincts :

- Une démarche visant à un **changement de destination de deux bâtiments**, initialement à vocation agricole, présentant des qualités architecturales, aux fins de création d'habitats. Ce site, identifié sous la dénomination de « Domaine de Véielle », se trouve implanté N°571
- chemin des Bressans, sur la commune de Courmangoux.

La présente procédure se voit encadrée par les dispositions de **l'article L151-11-2 du Code de l'Urbanisme**.

- **Une mise à jour des règlements graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme de la commune, par la suppression du « pastillage » en secteurs Ad et Nd**, désormais obsolète. Cette mesure porte sur trente-sept sites identifiés. Cette démarche induit une mise en conformité des nouvelles « dispositions réglementaires » avec les prescriptions édictées par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier, relatives aux zones « A » et « N ».

Cette procédure se voit strictement définie par **l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme**.

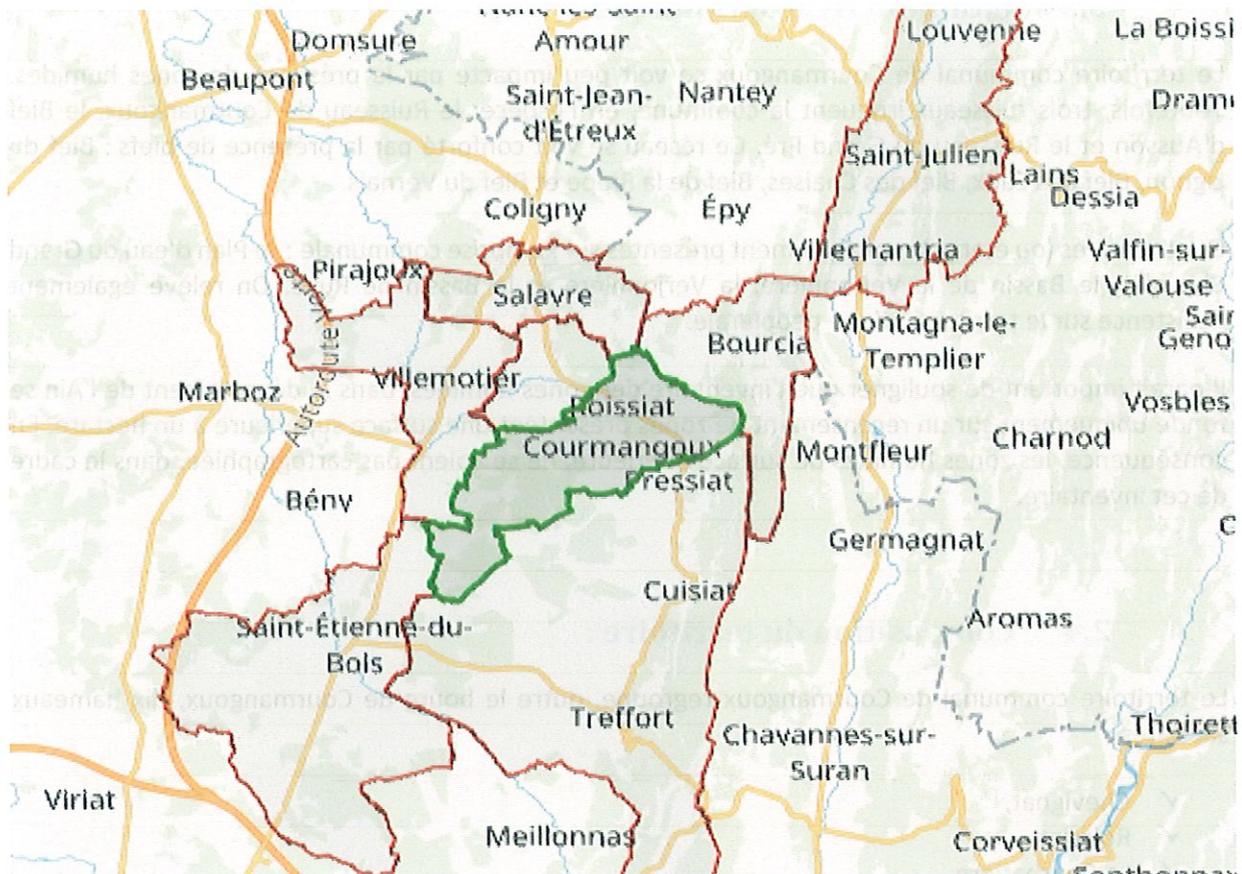
- **La subordination de cette procédure de révision de PLU à un dispositif d'examen conjoint, associant au processus d'évaluation des conformités législatives et réglementaires, l'Etat, la Commune et les Personnes Publiques Associées** mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Ce dispositif d'examen conjoint, se trouve prescrit par **l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme**

2. CONTEXTE COMMUNAL

2.1 Situation administrative

La commune de Courmangoux est située en région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le département de l'Ain. Son territoire relève de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse. Sur le plan électoral, elle dépend du canton de Saint-Etienne du Bois (élection des conseillers départementaux) et de la première circonscription de l'Ain (élections législatives). Madame le Maire Mme Mireille MORNAY exerce ses fonctions à la tête de la municipalité, depuis 2020 . Les habitants de Courmangoux s'appellent les Curtimengiens et les Curtimengiennes.



2.2 Situation Géographique

La commune de Courmangoux fait partie du Revermont Bressan. Nichée au pied du Mont Myon, elle se trouve située sur la route conduisant de Treffort à Coligny. Une voie reliant Courmangoux à Saint-Etienne du Bois ménage également un accès à l'agglomération burgienne. D'une superficie de 1480 hectares, son territoire, se caractérise par un habitat diffus réparti sur plusieurs hameaux d'importance variable (Chevignat, Roissiat, la Courbatière....) n'excédant pas chacun, plus d'une centaine d'habitants. La commune de Courmangoux est adossée à la montagne jurassienne, qui s'ouvre à l'ouest sur la plaine de la Bresse et le val de Saône. Ainsi, elle se trouve distante de 25kms de l'arrondissement de Bourg-en-Bresse et d'une soixantaine de kilomètres, des villes de Mâcon et de Lons-le-Saunier.

Le territoire communal, d'une altitude variant entre 211m et 652m, est le siège d'un climat semi-continentale. Il se positionne dans une zone de convergence climatique entre Bourgogne, vallée de la Saône et Jura. Les couches calcaires qui affleurent dans le Revermont ont favorisé le développement de carrières. Donnant une pierre de qualité, elles furent très utilisées pour la construction. La carrière de Roissiat, toujours en activité en est un exemple. Les pentes du Revermont, siège originel d'une activité viticole, ne témoignent plus aujourd'hui que de la présence résiduelle de quelques vignes.

2.3 Situation Hydrographique

Le territoire communal de Courmangoux se voit peu impacté par la présence de zones humides. Toutefois, trois ruisseaux irriguent la commune, en l'espèce: le Ruisseau de Courmangoux, le Bief d'Ausson et le Ruisseau du Grand Pré. Ce réseau se voit conforté par la présence de biefs : Bief du Lignon, Bief des Eaux, Bief des Chaises, Bief de la Rippe et Bief du Vernais.

Quatre mares (ou étangs) sont également présentes sur l'emprise communale : le Plan d'eau du Grand Chevalet, le Bassin de la Verjonnière, la Verjonnière et le Bassin de Ruye. On relève également l'existence sur le territoire, d'une peupleraie.

Il paraît important de souligner que l'inventaire des zones humides, dans le département de l'Ain se fonde uniquement sur un recensement de zones présentant une surface supérieure à un hectare. En conséquence, les zones humides de surface inférieure, ne se voient pas cartographiées, dans le cadre de cet inventaire.

2.4 Composition du territoire :

Le territoire communal de Courmangoux regroupe, outre le bourg de Courmangoux, dix hameaux satellites :

- ✓ Chevignat,
- ✓ Roissiat,
- ✓ La Courbatière,
- ✓ La Teppe,
- ✓ Les Chagnettes,
- ✓ La Grange d'Offre
- ✓ La Verjonnière
- ✓ Saint Oyen,
- ✓ La Grange des Bois,
- ✓ Les Renaudats,
- ✓ Les Granges Chambard,
- ✓ Moulin Penon.

L'ensemble de ces hameaux sont le siège d'un habitat rural diffus. A ce titre, Courmangoux est catégorisée « commune rurale à habitat dispersé ».

Le territoire de la commune se révèle à dominante forestière, avec également une part significative de milieux semi-naturels. La répartition détaillée de ses composantes se décline de la façon suivante :

- ✓ 32,6% de forêts,
- ✓ 22,2% de prairies,
- ✓ 21% de terres arables,
- ✓ 16,5% de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée,
- ✓ 3,9% de zones agricoles hétérogènes,
- ✓ 3,7% de zones urbanisées

2.5 Démographie :

La population de la commune de Courmangoux s'élève à 506 habitants, selon le recensement Insee de 2020, alors qu'elle n'était que de 495 habitants recensés en 2009. On peut observer une relative stabilité démographique sur le ressort de la commune. Ainsi, après une progression de 0,5% de 2009 à 2014, on peut relever sur la commune, un léger fléchissement du taux de croissance démographique moyenne annuelle de -0,1%, sur la période 2014 à 2020. La densité moyenne y est de 34 hab/km². La tranche d'âge majoritaire est celle des 60/74 ans à concurrence de 22,4%, suivi par celle des 45/59 ans, dans une proportion de 20,6% de la population. Enfin la commune de Courmangoux accueille au sein de sa population 83,1% d'actifs pour 16,9% d'inactifs dont 9,4 % de retraités (Source Insee 2021).

2.6 Tissu économique :

A/ Entreprises /Exploitations :

En 2014, était recensée sur le ressort de la commune, la présence de 5 exploitations agricoles avec une activité dominante dédiée à l'élevage. De même, la commune de Courmangoux se voit intégrée aux aires de production :

- ✓ Des IGP : « Côteaux de l'Ain », « Emmental français Est-Central », « Gruyère » et « Volailles de l'Ain ».
- ✓ Des AOC « Beurre de Bresse », « Crème de Bresse », « Volailles de Bresse ou Poulet de Bresse »

Trois commerces sont également présents sur le ressort de la commune, en l'espèce : un boulanger et un restaurant (Roissiat) et une esthéticienne (Courmangoux).

De plus, six entreprises ont pour siège le territoire communal : un artisan menuisier un cuisiniste, un graveur sur pierre, une créatrice de chaussures, une entreprise de travaux publics et la carrière de Roissiat.

Enfin, l'hébergement touristique y est assuré par le biais de chambres d'hôtes (Courmangoux) et de gîtes ruraux (Chevignat).

B/ Services publics :

La distribution en eau potable de la commune est assurée pour la partie Revermont, par le Syndicat Intercommunal des Eaux Ain-Suran-Revermont (gestion Lyonnaise des eaux) , et pour la partie Bresse, par le Syndicat Intercommunal des Eaux Bresse-Revermont (gestion SOGEDO). Il est relevé une problématique d'alimentation en eau aux fins d'usage agricole, sur certains points hauts. Ce déficit semble être inhérent aux opérations d'extension de la carrière de Roissiat en 2007.

L'assainissement collectif de la commune est géré par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse. La compétence en matière d'assainissement non collectif est également assumée par le même établissement public de coopération intercommunale. La zone d'assainissement collectif couvre deux périmètres distincts :

- ✓ Le premier collecte le village de Courmangoux et Roissiat , desservit par une station d'épuration.
- ✓ Le second collecte Chevignat et les lotissements périphériques et aboutit à une seconde station d'épuration.

La zone d'assainissement non collectif, correspond au reste du territoire communal. Les capacités des deux stations d'épuration, sont respectivement de 300 et 400 équivalents habitants.

C/ Patrimoine:

La commune de Courmangoux accueille un édifice religieux d'architecture gothique, du XV^{ème} siècle, l'église Saint-Oyen, renfermant un repositoire en pierre remarquable.

Le hameau de Chevignat recèle quant à lui, plusieurs maisons vigneronnes typiques, dont l'architecture présente un intérêt patrimonial.

Enfin le territoire communal, plus particulièrement le hameau de Chevignat, se partagent avec Pressiat, le Mont Myon et ses abords, site ayant fait l'objet d'un classement le 10 avril 1946.

2.7 Servitudes

➤ **AC1 (protection des sites et monuments historiques) :**

Prend en compte des mesures de protection du site classé du Mont Myon et de ses abords sur le ressort de Courmangoux et Pressiat.

➤ **EL 7 (plans d'alignement) :**

Cette servitude concerne la RD 52 (cf Arrêtés des 11/11/1869 et 20/07/1882).

➤ **I1 (servitude relative à la construction et à l'exploitation de pipelines d'hydrocarbures) :**

La commune de Courmangoux se voit concernées par l'implantation de deux pipelines de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés. Ils relient Marseille-Lavera à Karlsruhe (Allemagne). Ils se voient adjoindre un câble coaxial LGD. Ce dispositif est géré par la Société du Pipeline Sud Européen.

➤ **I3 (servitude relative au transport de gaz par canalisation « Etrez-La-Cure ») :**

Canalisation déclarée d'Utilité Publique par arrêté ministériel en date du 21/12/1988. Périmètre relevant du domaine privé, classé « zone non aedificandi ». Les constructions, toute modification du profil du terrain, plantations d'arbres ou d'arbustes excédant 2,70m de hauteur et toutes cultures descendant à plus de 0,60m y sont proscrites. L'emprise considérée est d'une amplitude latérale totale de 8 mètres le long de la canalisation (2mètres au Nord et 6 mètres au Sud).

➤ **I4 (servitude relative au réseau électrique) :**

Servitude liée à la ligne 63000 volts Bény-Montrevel-Treffort. La consultation de RTE (Réseau de Transport d'Electricité) s'impose en fonction des opérations envisagées.

➤ **PT3 (servitude liée au réseau de télécommunication) :**

Cette servitude concerne le câble de télécommunication RG 01-41 reliant Courmangoux à Germagnat. Assimilé à du domaine privé, ce périmètre est classé « zone non aedificandi ». Les constructions « en dur », les modifications du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes excédant 2,70m de hauteur et toutes cultures descendant à plus de 0,60m y sont proscrites.

3. CONTEXTE JURIDIQUE

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sont régis par le Code de l'Urbanisme, les Enquêtes Publiques par celui de l'Environnement. En outre, ils doivent satisfaire aux exigences de plans, programmes et schémas locaux.

3.1 Code de l'urbanisme :

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme encadrent la procédure de révision de PLU avec examen conjoint, objet de la présente enquête :

A/ LA PROCEDURE:

➤ **L'article L153-31 (modifié par la Loi N° 202181104 du 22 août 2021, art.199) définit la nature des évolutions, justifiant une procédure de révision de PLU :**

«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 Durable.

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 six 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. »

➤ **L'article L153-34 (modifié par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art 9) définit les conditions dans lesquelles un projet de révision de Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'un examen conjoint :**

« Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou de la commune et des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9,

lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable:

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

.....Le Maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

✓ L'un des objectifs de cette révision de PLU est la suppression du pastillage en secteurs Nd et (secteur naturel diffus) et Ad (secteur agricole diffus), assimilés dans ce cas d'espèce à des STECAL. Cette mesure vise à leur fusion, dans un souci de cohérence législative, en zone Np (zone naturelle protégée). Cette disposition a pour conséquence d'infléchir le dispositif protecteur initial, en y autorisant la réalisation sous conditions, de constructions. En conséquence « cette réduction d'une procédure édictée » fonde la mise en œuvre d'une procédure d'examen conjoint.

B/ LE FOND :

- L'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme souligne le caractère exceptionnel régissant la création de « secteurs d'aménagements » dans les zones naturelles, agricoles ou forestières. Il définit strictement le type de structures susceptibles d'y être implantées :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans lesquels, peuvent être autorisés :

1° des constructions ;

2° des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;

3° des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs .

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation, et de densité des constructions, permettant.....leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics.....

.....Ces secteurs sont délimités après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.....

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

- **L'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme encadre quant à lui, les capacités d'extension et de création annexes, hors STECAL, pour les bâtiments d'habitation existants, implantés en zones naturelles, agricoles et forestières :**

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation, et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes, permettant.....leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et « Forestiers. »

- **L'article L 151-11 (créé par la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) dans son alinéa 2°, encadre les dispositions autorisant un changement de destination de bâtiments implantés en zone naturelle ou agricole, hors STECAL :**

*« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut
1°*

2° désigner en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers.....et en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. »

- ✓ *L'un des objectifs de cette révision de PLU est la suppression du pastillage en secteurs Nd et (secteur naturel diffus) et Ad (secteur agricole diffus), assimilés à des STECAL. Le caractère exceptionnel des STECAL, prévu par la loi ALUR n° 2014-366, a mis en exergue les problématiques liées à l'évolution du bâti existant en zone A et N. Dans le cadre de cette même loi, en zone « A », le règlement pouvait déjà désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvaient faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromettrait pas l'exploitation agricole. Cette possibilité n'était pas ouverte aux zones N. La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (Loi n°2014-1170 du 13/10/2014) a quant à elle, apporté une réponse générale à ces problématiques, en redéfinissant les possibilités de changement de destination et d'extension des bâtiments existants en zones agricoles, naturelles et forestière. La loi l'A.A.A.F, tout en maintenant le caractère exceptionnel du recours aux STECAL, introduit par la loi ALUR, apporte une certaine souplesse en rendant possible, sous certaines conditions, l'extension de ces bâtiments :*
 - *« Tous les bâtiments existants à usage d'habitation, situés en zone A ou N, qu'ils soient remarquables ou non, peuvent désormais faire l'objet d'une extension. Cette extension est encadrée. D'une part, elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. D'autre part, le règlement de la zone du PLU concernée doit préciser les conditions permettant d'assurer l'insertion de ces extensions dans l'environnement et leur*

compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. La hauteur, les conditions d'implantation et la densité des extensions seront alors développées dans les articles correspondants, du règlement de cette zone. La définition d'autres règles telles que l'aspect extérieur des aménagements d'extension pourra par ailleurs contribuer à une meilleure intégration paysagère de l'ensemble ».

En outre le procédé de « pastillage » des surfaces non bâties, induit en zone rurale un processus de « mitage » des espaces agricoles et naturels.

Le projet de révision de PLU avec examen conjoint satisfait en l'espèce aux prescriptions de la Loi.

Les articles L 151-11 alinéa 2, L 151-12, L 151-13 du Code de l'Urbanisme

- ✓ *Encadrent, hors STECAL, pour des bâtiments d'habitations implantés en zones agricoles, naturelles ou forestières, la réalisation d'annexes ou d'extensions.*
- ✓ *Réaffirment le caractère exceptionnel de ces dispositions visant à infléchir les règles de protection inhérentes aux zones agricoles, naturelles et forestières ».*
- ✓ *Précisent les conditions sur ces mêmes périmètres, autorisant un changement de « destination bâtementaire ».*
- ✓ *Circonscrivent la réalisation de ces opérations à une stricte préservation des qualités paysagères et un maintien du caractère agricole, naturels ou forestiers des sites concernés.*
- ✓ *Subordonnent les opérations de changement de destination à un avis conforme de la CDPENAF »*

3.2 Code de l'environnement

Les enquêtes publiques peuvent relever de trois codes différents :

Le Code de l'Environnement

Le Code de l'Expropriation

Le Code des Relations entre le Public et l'Administration.

L'enquête publique fondant le présent rapport, relève du Code de l'Environnement

Les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 du Code de l'Environnement exposent les conditions d'organisation des Enquêtes Publiques, relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

L'article L 123-13 en précise la finalité : permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme et de participer au processus de décision.

A l'issue de l'enquête publique, **l'article L 123-15** stipule que le commissaire enquêteur (ou la commission d'enquête) se doit de rendre son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

3.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale :

Le territoire de la commune de Courmangoux se voit régi dans son organisation et ses orientations, par un document d'urbanisme de rang supérieur, en l'espèce de **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** , dont l'élaboration, le suivi et l'évaluation sont assumés par le Syndicat Mixte Bourg-en-Bresse/Revermont. Le SCOT Bourg-Bresse-Revermont a été approuvé par délibération du comité syndical (syndicat mixte Bourg-Bresse-Revermont) le 14 décembre 2016.

Le SCOT fixe les orientations fondamentales d'organisation du territoire et d'évolution des zones urbaines. Ce document de «cadrage» vise à mettre en cohérence les différentes politiques publiques.

Il induit une exigence de compatibilité des PLU, vis-à-vis du Schéma de Cohérence Territoriale, se fondant sur les prescriptions de l'article L 131-4 du code de l'urbanisme.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) « révisé » de la commune de Courmangoux, devra s'attacher à respecter les prescriptions du SCOT en matière :

- ✓ D'organisation de l'espace (équipements, développements économiques et de l'habitat, déplacements).
- ✓ De croissance du tissu urbain et de son phasage
- ✓ De mixité sociale
- ✓ De protection des zones naturelles
- ✓ De protection des espaces agricoles
- ✓ D'études paysagères (mise en valeur des paysages naturels et urbains)
- ✓ D'études d'entrée de villages ou hameaux
- ✓ De ressource en eau
- ✓ D'assainissement
- ✓ De maîtrise des eaux pluviales
- ✓ De protection de la forêt
- ✓ De risques majeurs
- ✓ D'aménagement d'ensemble couvrant les principales zones du tissu urbain.

La gestion des conflits entre les différentes fonctions des espaces, implique des choix dans l'usage du foncier, il s'agit :

- De maintenir des espaces agricoles, pour l'emploi agricole, pour les paysages, pour la gestion hydraulique....
- De préserver la qualité des milieux naturels, dans un souci de maintien de la biodiversité recensée par les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique), les zones Natura 2000, ZICO (zones importantes pour la conservation des oiseaux), ...
- De réserver des périmètres à l'urbanisation future, que ce soit pour les logements ou les zones d'activités économiques.

Le SCOT a fait le choix de porter une politique de maîtrise de la consommation foncière sous deux angles :

- Les choix pour l'urbanisation future en particulier, sont déclinés selon les différents niveaux de l'armature territoriale et les choix de croissance ;
- Les choix sont bien entendu adaptés aux spécificités géographiques et morphologiques, Bresse, Revermont, Dombes, Centre urbain.

Le SCOT attribue ainsi à chaque commune une allocation foncière pour encadrer l'extension spatiale de son développement résidentiel. Il prescrit une densité moyenne de nombre de logements à réaliser par hectare, indexée sur le positionnement des communes au sein de l'armature urbaine et sur leurs caractéristiques urbaines, afin d'optimiser l'usage du foncier.

Les deux composantes majeures de ce document de rang supérieur, sont le Plan d'Aménagement Durable (P.A.D.D) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O). Nous nous proposons d'examiner en « infra », la conformité des orientations envisagées dans le projet de révision de PLU de la commune de Courmangoux, avec les prescriptions de ces pièces constitutives du SCOT.

❖ LE P.A.D.D :

Si le Plan d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents avec celui-ci. Ce document vise dans son périmètre d'exercice, à dégager tout particulièrement, des orientations générales en matière :

- ✓ D'aménagement, d'équipement et d'urbanisme.
- ✓ De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ✓ De préservation et de restauration des continuités écologiques.
- ✓ De gestion de l'habitat.
- ✓ De régulation de la consommation de l'espace.
- ✓ De lutte contre l'étalement urbain.

A/ LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISME :

(Objectif 1 / 1° - Page 4 du P.A.D.D 2014) La politique définit dans le cadre du P.A.D.D s'attache à une maîtrise du développement de l'urbanisation du territoire communal. Ce dispositif se fonde sur une projection précise des besoins fonciers de la commune de Courmangoux, à l'échéance 2023, au regard d'une croissance démographique moyenne annuelle de 1%.

- L'évaluation INSEE en termes d'accroissement de la population sur le territoire communal entre 2009 et 2023 était de 70 habitants supplémentaires.
- L'estimation du besoin en logements supplémentaires à échéance de cette même période s'élève à 44 logements.
- Les capacités de réhabilitation de bâtis anciens, de réoccupation de logements vacants et de création d'habitats en dents creuse, ménagées par la commune, laissait un résiduel de 16 logements neufs à créer.

- **Le besoin foncier dédié à la création de ces 16 logements s'élève à 1,6 hectares à répartir en zones U, 1AU, et 2AU.**

« La situation réelle de la commune de Courmangoux à l'échéance 2023 était la suivante :

- **Un fléchissement de l'accroissement de la population de la commune était observé, de 565 habitants estimés à 506 habitants.**
- **La création de nouveaux logements sur la période 2009 /2013 s'est élevée à 47 logements, repartis exclusivement sur des opérations de réhabilitation de granges, la réoccupation de logements vacants et l'exploitation de dents creuses.**
- **Aucun logement neuf n'a été créé en extension foncière.**

Le projet de changement de destination de deux bâtis anciens aux fins de créations d'habitats et les capacités de création d'annexes et d'extensions pour les bâtiments d'habitation existants, dans le cadre du projet de révision du PLU ne font pas obstacle aux exigences foncières fixées par le P.A.D.D. »

(Objectif 1 / 2° - Page 4 du P.A.D.D 2014)- « La commune doit intégrer dans sa réflexion d'urbanisme les problématiques d'assainissement. Pour cela, elle a élaboré son zonage d'assainissement parallèlement à l'élaboration du PLU, pour qu'il y ait une cohérence entre les possibilités d'évolution démographique et les capacités des systèmes d'assainissement. »

- **Dans le cadre de son projet de révision du PLU avec examen conjoint, la commune de Courmangoux précise dans son règlement.**

Le porteur de projet, concernant les habitations existantes implantées en zones A et N, sièges de créations d'extensions ou d'annexes, ou les bâtis anciens objets d'un changement de destination, en absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif, prescrit :

..... « Une 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. 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. »

B/ POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS :

- **CONCERNANT LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES :**

(Objectif 3 Page 12-13 du P.A.D.D 2014)

« ----- Conserver le caractère rural de la commune et intégrer les spécificités de l'agriculture locale, de plaine et de montagne .

→ Trois orientations visent à répondre à cet objectif :

1 – Préservation des sites agricoles et des terres agricoles environnantes ----- Le PLU préserve l'outil de travail des exploitants en envisageant une zone agricole autour de ces exploitations, et en circonscrivant le développement urbain aux deux pôles bâtis définis dans le SCOT. **La construction diffuse est interdite. Seule la pérennisation du bâti existant diffus est possible.** Le PLU stoppe ainsi le développement de la construction non liée à l'agriculture dans la plaine et sur la montagne.

En plaine : aménagement et extension possibles des constructions non agricoles existantes dans des secteurs délimités, avec changement de destination éventuel, mais sans possibilité de nouvelles constructions.

2 (Pour le secteur agricole montagneux) Le diagnostic de la commune a montré la valeur paysagère et environnementale des pentes du Revermont (secteur naturel et agricole).

Le PLU souhaite protéger ce secteur par une zone naturelle.

Les élus retiennent trois principes : **l'arrêt du mitage du territoire, la prise en compte de l'absence d'adduction d'eau, et la prise en compte de l'environnement et du paysage.** La zone N n'empêche pas l'exploitation agricole des espaces, mais elle est non constructible.

3 – (Pour le secteur agricole de la plaine bressane) Au-delà des exploitations et des terres travaillées repérées, la zone agricole définie permet en outre l'installation éventuelle d'autres exploitants.

Traduction en termes de PLU : Zonage, règlement Zones A et N (avec secteurs indicés Nd pour le bâti diffus) »

➤ Le projet de révision du PLU avec examen conjoint, dans son règlement écrit stipule en matière de protection des espaces agricoles :

(Page 34) -----« La zone « A » comprend un graphisme particulier pour protéger certains éléments par l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (boisements)

Certains bâtiments sont désignés au titre de l'article L 151-11-2 du Code de l'Urbanisme (changement de destination possible)-----

(Page 35)-----« En zone « A », sont admis à condition d'être nécessaires à l'activité agricole, les nouvelles constructions à usage agricole, les constructions à usage d'habitation situées à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation »-----

(Page 36) -----« En zone « A », sont admis, à condition de ne pas remettre en cause-----le caractère agricole de la zone :

Le changement de destination des bâtiments existants, désignés sur le règlement graphique, dans les conditions cumulatives suivantes :

✓ Dans le respect des aspects architecturaux initiaux.

- ✓ Pour un usage d'habitation.
- ✓ Dans la limite de 250 M2 de surface de plancher par bâtiment.
- ✓ Se trouvant à plus de 100 mètres d'un bâtiment agricole.

L'extension des bâtiments d'habitation existants, à la date d'approbation du PLU, dans le respect des conditions suivantes :

- ✓ Surface supplémentaire maximale autorisée : 50% de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant.
- ✓ Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50m2
- ✓ Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250m2

Les annexes des bâtiments d'habitation existants, dans le respect des conditions suivantes :

- Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30m
- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50m
- Hauteur maximale des annexes : 3,50m à l'équivalent du toit.

➤ CONCERNANT LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS :

(Objectif n° 4 Page 14 et 15 du P.A.D.D 2014)

« -----Intégrer les problématiques environnementales du territoire

Un certain nombre d'espaces font l'objet d'une prise en compte particulière :

-**Le Mont Myon** en tant que site classé, les ZNIEFF de type 1 et la zone Natura 2000. Ces diverses mesures tendent à préserver des sites, des biotopes, etc ... que le PLU intègre comme des éléments importants à préserver pour les générations futures. Il s'agit essentiellement des secteurs de montagne. **Le PLU reste vigilant sur les secteurs occupés par l'homme les plus proches (urbains ou agricoles)**, notamment au pied des pentes de Chevignat et Roissiat.

- **Les zones humides** inventoriées pour leur intérêt en termes de biodiversité (les bords des ruisseaux, les mares).

- **Les boisements :**

Devant le constat d'une grande destruction des haies, les élus expriment la volonté de conserver malgré tout une sensation de boisement et de bocage. Au vu des divers outils envisageables, code de l'urbanisme et code forestier, le PLU utilise l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour identifier les haies et bosquets à préserver. Ces haies sont importantes notamment le long des ruisseaux (importance des trames vertes et bleues).

Les grands espaces boisés sont considérés comme étant déjà pris en compte par l'application du code forestier (massifs de plus de 4 ha).

Précision : ces grands espaces sont tous positionnés en zone Np ce qui garantit leur inconstructibilité (excepté pour les équipements liés aux services publics sous conditions).

- La carrière de Roissiat :

Ce site est en partie concernée par la ZNIEFF de type 1 du Mont Myon et le site Natura 2000. La présence du site Natura 2000 a été prise en compte lors de son extension

- Traduction en termes de PLU :

Zonage, règlement Zones : zones naturelles (Np) pour tendre à une protection significative . »

- Le projet de révision du PLU avec examen conjoint, dans son règlement écrit stipule, en matière de protection des espaces naturels et forestiers :

(Page 35)-----«**Au sein des zones humides, sont strictement interdits les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments et l'assèchement des zones humides repérées.** »-----

(Page 44)-----«**La zone « N » comprend quatre secteurs : Nj, Ni-----, Np, concernant les zones à protéger au titre du paysage, Np1, qui circonscrit les espaces concernés par les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1.** »-----

-----«**La zone « N » comprend un graphisme particulier, pour protéger certains éléments, conformément aux dispositions de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (boisements, murets-murgers-haies, bâtiments remarquables)** »-----

-----«**Les zones humides sont identifiées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.** »-----

(Page 45)----- «**L'extension ou la création d'annexes des bâtiments d'habitation existants est interdite au sein des zones humides.** »-----.

-----«**Dans le secteur Np sont autorisées :**

L'extension des bâtiments d'habitation existants, à la date d'approbation du PLU, dans le respect des conditions suivantes :

- ✓ **Surface supplémentaire maximale autorisée : 50% de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant.**
- ✓ **Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50m²**
- ✓ **Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250m²**

Les annexes des bâtiments d'habitation existants, dans le respect des conditions suivantes :

- Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30m
- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50m
- Hauteur maximale des annexes : 5,00m au faîtage. » -----

(Page 46) -----« 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. »-----

-----« Dans le secteur « carrière »(trame spécifique), sont seules autorisées, liées à cette activité :

- L'exploitation et l'extension de carrière.
- Les installations nécessaires à la gestion et l'exploitation des carrières autorisées.
- Les activités économiques liées aux exploitations de carrières autorisées. »-----

L'ensemble des prescriptions développées « supra », identifiées dans le projet de règlement écrit après révision du PLU DE la commune de Courmangoux, confrontées au P.A.D.D en vigueur s'attachent à satisfaire aux exigences réglementaires de ce document de rang supérieur.

❖ **LE D.O.O :**

« Le DOO constitue la déclinaison réglementaire des orientations définies dans le PADD. Il s'agit ainsi d'assigner des prescriptions à chaque orientation déterminée par le PADD, afin de concourir à la concrétisation du projet de développement choisi par les élus. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), composante du SCOT, détermine (au titre des articles L.141-5 du Code de l'Urbanisme et suivants), les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. »

Les prescriptions qui sont déclinées dans ce document de portée juridique, visent notamment, à encadrer la conduite d'une politique de préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sur un territoire :

Ainsi, sans déroger aux prescriptions communes, sont autorisées en extension de l'enveloppe urbanisée, uniquement les aménagements listés ci-après, sous réserve de définir et mettre en œuvre les mesures adaptées pour éviter, réduire et en dernier lieu compenser, leurs incidences défavorables pour l'environnement :

- ✓ Les aménagements de qualification du patrimoine bâti existant, sans création de nouvelles voies d'accès.
- ✓ Les aménagements pour la gestion et la qualification des infrastructures existantes, sans créer d'obstacles supplémentaires pour le déplacement de la faune sauvage.

- ✓ Les aménagements et équipements destinés à valoriser les espaces naturels.
- ✓ **Les équipements liés à la gestion et au traitement des eaux usées, de l'eau potable et des eaux pluviales ainsi qu'à la gestion des risques naturels.**

De même, le D.O.O préconise (page 26) de « favoriser l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien et privé » dans le cadre d'une gestion ajustée de l'habitat sur le ressort du pôle structurant St-Etienne-du-Bois/Val Revermont, périmètre dont relève la commune de Courmangoux.

Enfin aux fins de répondre à d'éventuels besoins de création d'habitats, est allouée, pour la période 2015/2035, à la commune de Courmangoux, une allocation d'extension de 1.9 hectares.

- *Il est observé que la création de nouveaux logements sur la période 2009 /2013 s'est portée exclusivement que sur des opérations de réhabilitation de granges, la réoccupation de logements vacants et l'exploitation de dents creuses. En outre à l'échéance 2023, aucun logement neuf n'a été créé en extension foncière.*

Le projet de changement de destination de deux bâtis anciens aux fins de créations d'habitats et les capacités de création d'annexes et d'extensions pour les bâtiments d'habitation existants, développés dans le projet de révision du PLU ne semblent donc pas faire obstacle aux exigences foncières fixées.

Les préconisations en matière d'assainissement, pour tout changement de destination ou toute nouvelle création d'annexe ou extension, répondent pleinement aux exigences édictées par le SCOT en la matière. »

4. PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courmangoux a été **approuvé le 7 mars 2014**. Depuis lors, ce PLU a fait successivement l'objet des « aménagements suivants » :

- ✓ **Une procédure de modification simplifiée** en date du 5 mai 2017, relative à la création d'une réserve d'eau en zone Np et la suppression d'un emplacement réservé.
- ✓ **Une mesure de mise à jour**, le 1^{er} juillet 2017, formalisant la mise en place de servitudes d'Utilité Publique encadrant les réseaux de canalisations de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.
- ✓ **Une seconde procédure de mise à jour** en date du 19 mars 2018, pour prise en compte des risques autour des réseaux gaz, hydrocarbures et produits chimiques.
- ✓ **Une seconde procédure de modification simplifiée**, le 15 mars 2024, pour réactualiser son règlement écrit.

Enfin, l'adoption d'une procédure de révision avec examen conjoint était introduite par délibération du Conseil Municipal, en date du 7 juillet 2024.

Nous nous proposons d'examiner dans un premier temps, dans le cadre du PLU en vigueur, les dispositions encadrant la gestion de l'habitat diffus, sur le ressort du territoire communal, les mesures de protection mises en œuvre relatives aux zones agricoles.

Puis dans un second temps nous nous pencherons sur les dispositifs appliqués aux zones naturelles et forestières ainsi qu'aux périmètres protégés (ZNIEFF type 1 et 2, Natura 2000).

Dans le cadre de cette démarche, nous analyserons leur déclinaison au sein des règlements écrit et graphique du PLU 2024, fondant la procédure initiée de révision de PLU, avec examen conjoint.

4.1 Dispositions applicables aux zones agricoles :

❖ (CHAPITRE IV - page34)

Dans son règlement écrit, le PLU avant révision, décline les dispositions applicables aux zones agricoles (« A ») de la façon suivante :

(Articles L151-11 à L151-13 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023)

« Les zones agricoles sont des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Y sont exclusivement autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole. »

Y est mentionnée la création, en zone « A » d'un secteur « Ad » circonscrit à la présence d'habitats diffus non agricoles (Cette modalité vise habituellement à conforter une mesure de protection de périmètres agricoles présentant un intérêt écologique ou implantés à proximité de sites touristiques).

Enfin il y est rappelé que ce zonage « A », se traduit par un graphisme distinct.

❖ ARTICLE A1- page 35 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Cet article stipule :

« Toute nouvelle construction en zone « A » est proscrite, autres que celles visées dans l'article A2-1°. »

« Dans le secteur Ad, les changements de destination des dépendances actuelles, à usage de stationnement et d'abris, d'une surface au sol inférieure ou égale à 15m² sont proscrits ».

❖ ARTICLE A2- page 35-36 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

1° Dans la zone « A », sont admises à condition d'être nécessaires à l'activité agricole :

« - Les nouvelles constructions nécessaires , à usage agricole ou d'habitation, situées à moins de 50m des bâtiments d'exploitation.

- Celles relevant d'un aménagement de constructions existantes, dans le respect des volumes initiaux, et dans la limite de 250m² de surface plancher totale, pour les logements.

-Celles correspondant à une extension de constructions existantes, lorsque celles-ci sont à usage d'habitation, dans la limite totale de 250m² de surface plancher après extension, ou lorsqu'elles sont à usage agricole.

-Les constructions à usage de dépendances, lorsqu'elles constituent, sur le terrain considéré, un complément fonctionnel à une construction. »

2° Dans la zone « A » et le secteur « Ad », sont admis à condition de ne pas remettre en cause, notamment du fait de leur faible emprise au sol, le caractère agricole de la zone :

-----« Les constructions à usage de piscine, lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré, un complément fonctionnel à une construction d'habitation existante. »

3° Sont admis dans le secteur Ad :

« Les travaux suivants concernant les constructions existantes :

- ✓ **L'aménagement des constructions existantes, avec ou sans changements de destination, en vue d'habitation ou d'activité économique, dans le respect des aspects architecturaux et des volumes initiaux, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité, à moins de 100 mètres.**
- ✓ **L'extension des constructions existantes, avec ou sans changements de destinations, en vue d'habitation, ou d'activité économique, dans la limite totale de 25% de la surface plancher existante, à la date d'approbation du PLU. En aucun cas, la surface totale ne pourra dépasser 250m².**
- ✓ **Les constructions à usage de dépendance, lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante. »**

❖ ARTICLE A4- page 37 / DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS :

« Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable-----

En absence 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, conforme aux préconisations édictées dans l'étude du zonage d'assainissement, est admis. »

4.2 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières :

❖ CHAPITRE V – page 44 :

Il y est réaffirmé les dispositions réglementaires fondant une protection des zones naturelles et forestières :

(Articles L151-11 à L151-13 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 - Art)

« Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison :

- **De la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.**
- **De l'exploitation forestière.**
- **De leur caractère d'espaces naturels. »**
-

La zone « N » identifie au niveau du plan de zonage quatre secteurs particuliers, en l'espèce :

- **Le secteur « Nd » circonscrit à l'habitat diffus.**
- **Le secteur « Nj » pour les jardins.**
- **Le secteur « N1 » pour les espaces de loisirs.**
- **Le secteur « Np » concernant les zones à protéger au titre du paysage.**

La zone « N » présente un graphisme particulier correspondant aux zones inondables.

De même, la zone « N » adopte un graphisme particulier, matérialisant les mesures de protection s'appliquant à certains éléments remarquables tels que (zones humides, boisements , murets-bâtiments présentant un intérêt patrimonial...).

❖ ARTICLE N1- page 45 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Cet article stipule :

« Toute nouvelle construction en zone « N » est proscrite, autres que celles visées dans l'article N2° »

« - Les changements de destination des dépendances actuelles , à usage de stationnement et d'abris, d'une surface au sol inférieure ou égale à 15m² sont proscrits ».

❖ **ARTICLE N2- page 45-46 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

« A condition que leur impact sur l'environnement soit réduit au minimum et qu'ils demeurent compatibles avec le maintien de la qualité du site:

➤ **Sont admis dans le secteur Nd :**

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes :

- ✓ **L'aménagement des constructions existantes, avec ou sans changements de destination, en vue d'habitation ou d'activité économique, dans le respect des aspects architecturaux et des volumes initiaux, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité moins de 100m.**
- ✓ **L'extension des constructions existantes, avec ou sans changements de destinations, en vue d'habitation ou d'activité économique, dans la limite totale de 25% de la surface plancher existante, à la date d'approbation du PLU. En aucun cas, la surface totale ne pourra dépasser 250m².**
- ✓ **Les constructions à usage de dépendance, lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.**
- ✓ **Les constructions à usage de piscine, lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré, un complément fonctionne là une construction existante. »**

❖ **ARTICLE N4- page 47 / DESSERTÉ PAR LES RESEAUX PUBLICS :**

➤ **Concernant le dispositif d'assainissement des eaux usées :**

« - Lorsque le réseau public d'assainissement existe, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées, doit être raccordée à ce réseau public, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- 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 de zonage est admis. »

-

5. PLAN LOCAL D'URBANISME APRES REVISION ET EXAMEN CONJOINT :

Nous nous attacherons, dans le présent chapitre à examiner les modalités induites par le projet de révision de PLU , visant à modifier les dispositifs initiaux de protection en zone agricoles, naturelles et forestières.

❖ **CHAPITRE I – ARTICLE 3 - page 4/ DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :**

- ✓ Le projet de PLU après révision **introduit le concept de secteur Np1 matérialisant dans le règlement graphique les espaces concernés par les ZNIEFF de type 1 .**
- ✓ **Il identifie les zones humides**, conformément aux dispositions de préservation des continuités écologiques déclinées dans l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ **Il définit les bâtiments, hors périmètre STECAL, pouvant faire l'objet de changement de destination** (Art L 151-11-2 du Code de l'Urbanisme)

5.1 Dispositions complémentaires applicables aux zones agricoles dans le projet de PLU révisé:

❖ **ARTICLE A1- page 35 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

*« L'extension ou la création d'annexes de bâtiments d'habitation existants sont **proscrites au sein des zones humides, sauf secteurs déjà imperméabilisés.** »*

❖ **ARTICLE A2- page 35-36 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

« Dans la zone « A », sont admis à condition de ne pas remettre en cause, notamment du fait de leur faible emprise au sol, le caractère agricole de la zone :

- ✓ **Le changement de destination des bâtiments existants, désignés sur le Règlement graphique, dans les conditions cumulatives suivantes :**
 - Dans le respect des aspects architecturaux initiaux.
 - **Pour un usage d'habitation.**
 - Dans la limite de 250 m² de surface plancher par bâtiment.
 - Se trouvant à plus de 100m d'un bâtiment agricole.
- ✓ **L'extension de bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dans le respect des conditions suivantes ;**
 - Surface supplémentaire maximale autorisée ; **50% de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant.**
 - **Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50m²**
 - **Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250m²**

- ✓ **La création d'annexes aux bâtiments d'habitation existants dans le respect des conditions suivantes :**
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30m
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine comprise) : 50m
 - Hauteur maximale des annexes : 3,50m à l'égout du toit.

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

5.2 Dispositions complémentaires applicables aux zones naturelles et forestières dans le projet de PLU révisé:

❖ ARTICLE N1- page 45 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

« L'extension ou la création d'annexes de bâtiments d'habitation existants sont proscrites au sein des zones humides, et en secteur Np1. »

❖ ARTICLE N2- page 45-46 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

« A condition que leur impact sur l'environnement soit réduit au minimum, et qu'ils demeurent compatibles avec le maintien de la qualité du site, les aménagements suivants sont admis en secteur Np :

- ✓ **L'extension de bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dans le respect des conditions suivantes ;**
 - Surface supplémentaire maximale autorisée ; **50% de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant.**
 - **Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50m²**
 - **Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250m²**

- ✓ **La création d'annexes aux bâtiments d'habitation existants dans le respect des conditions suivantes :**
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation :30m
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine comprise) : 50m
 - Hauteur maximale des annexes :5,00m au faîtage du toit.

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

L'examen comparatif des modalités complémentaires déclinées dans les règlements écrit et graphique du projet de PLU révisé, conduit au constat suivant :

- **Un renforcement du dispositif de protection des ZNIEFF de type1, par la création de secteur Np1**
- **Une réaffirmation des mesures de protection des zones humides.**
- **Un recensement des bâtis de valeur architecturale, susceptible de donner lieu à changement de destination.**
- **Un encadrement « normatif » réaffirmé de tout changement de destination, de création d'extensions et d'annexes en zones agricoles ou naturelles.**
- **Une prise en compte de « l'impact faunistique » éventuel de ces réalisations.**

6. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE :

Cette dernière s'est déroulée du 09 novembre 2024 au 09 décembre 2024.

6.2 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 27 septembre 2024, N°E24000108/69, émanant de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon, nous avons été désigné en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courmangoux. Cette décision fait suite à une demande par courrier, en date du 24 septembre, de Madame la Maire de cette commune.

6.3 Prescription de l'enquête

Par arrêté municipal N° 30092024 en date du 08 octobre 2024, Madame la Maire de Courmangoux prescrivait l'ouverture d'une Enquête Publique portant sur le projet de révision avec examen conjoint du PLU de cette commune. Elle précisait que cette procédure avait pour objet :

- ✓ De procéder à la suppression du pastillage des zones Ad et Nd, désormais non conformes avec la législation en vigueur.

- ✓ D'autoriser le changement de destination de bâtiments dûment identifiés.
- ✓ D'autoriser la réalisation d'extensions ou annexes de bâtiments d'habitation existants, en zones « A » et « N ».
- ✓ De possibles changements de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Conformément à la loi, il précise

- Le cadre juridique de l'enquête
- L'objet et la durée de l'enquête, du 09 novembre 2024 au 09 décembre, pour une durée de 30 jour consécutive.
- La qualité du commissaire enquêteur
- Les modalités de consultation du dossier (dossier papier et numérique sur le site internet de la Mairie)
- Les dates, heures et lieux des permanences du commissaire enquêteur
- Les adresses postales et électroniques auxquelles toutes demandes d'information, de consultation ou de communication du dossier peuvent être sollicitée
- L'adresse internet permettant au public de transmettre ses observations et propositions par courriel au sujet de la présente enquête
- Les modalités de publicité, conformément aux dispositions de l'article R 123-11 du Code de l'Environnement.

6.4 Phase préalable à l'enquête

En préalable au début de l'enquête publique, attache téléphonique était prise avec Madame Mireille MORNAY, Maire de Courmangoux, le 08 octobre 2024 à 11h30, aux fins d'échange sur la teneur du projet de révision et de communication par voie postale, d'un exemplaire papier du dossier d'enquête dans son intégralité.

6.5 Visite des lieux

Le 09 novembre 2024, après ouverture du registre d'enquête, une reconnaissance du périmètre objet du projet de révision, était effectuée sous la conduite de M. Sébastien CHARRIER-COLLET, premier adjoint de la commune. Aucun affichage sur sites, n'était réalisé, du fait de leur caractère multiples (37 sites recensés) et de son caractère optionnel, dans ce cas d'espèce.

6.6 Dossier de l'enquête

Le dossier «papier» a été mis à disposition du public au siège de l'enquête, en mairie de Courmangoux. Il est conforme au dossier numérique consultable sur le site de cette municipalité . J'ai personnellement visé chacune des pièces.

Sa composition est la suivante:

- Arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête
- Un modèle d'avis d'Enquête Publique pour insertion dans la presse et publication sur site internet.
- Un rapport de présentation du projet de révision avec examen conjoint du PLU.
- Une annexe au rapport de présentation du projet, documentant les 37 sites recensés sur le territoire communal, concernés par la mesure de suppression du pastillage en secteur Ad et Nd.
- Un règlement écrit du PLU avant révision avec examen conjoint.
- Un nuancier communal en annexe au règlement écrit du PLU avant révision avec examen conjoint.
- Un règlement graphique avant révision avec examen conjoint.
- Un règlement écrit du PLU 2024 après révision avec examen conjoint.
- Un nuancier communal en annexe au règlement écrit du PLU 2024, après révision avec examen conjoint.
- Un règlement graphique après révision avec examen conjoint.
- Un résumé non technique de l'évaluation environnementale conduite par le cabinet Ecotope Flore Faune.
- Un rapport d'évaluation environnementale conduite par le cabinet Ecotope Flore Faune.
- Un sous-dossier collationnant les réponses des Personnes Publiques Associées.
- Un procès-verbal de réunion d'examen conjoint en date du 27 septembre 2024.
- Une attestation de publicité de la délibération municipale arrêtant le projet de révision avec examen conjoint du PLU.

6.7 Publicité et information du public

Conformément aux textes en vigueur, l'avis d'enquête initial était publié dans deux journaux locaux 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, ainsi qu'un rappel dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête de la façon suivante :

- ✓ Le Progrès éditions du 24 octobre et du 14 novembre 2024
- ✓ La Voix de l'Ain édition du 25 octobre et du 15 novembre 2024
- ✓ L'avis d'enquête publique a été affiché en Mairie de Courmangoux. J'ai contrôlé personnellement la réalité de cet affichage.

Par ailleurs le site internet officiel de la commune (<https://www.courmangoux.fr/>) ménageait au public, un accès en ligne à l'arrêté d'ouverture d'Enquête Publique pendant toute la durée de celle-ci. Une diffusion en était également réalisée, à l'intention des administrés via l'application « Panneau Pocket ».

Il n'était pas procédé à un affichage sur sites de l'avis d'enquête publique, au regard de leur multiplicités et du caractère facultatif de cette mesure.

L'avis d'enquête publique et le dossier numérique étaient consultables en ligne sur le site informatique de la municipalité de Courmangoux : <https://www.courmangoux.fr/>

Par ailleurs, et conformément à l'article L123-13 du code de l'environnement, l'adresse électronique de la Mairie de Courmangoux, permettait aux administrés, outre la consultation, également la communication de leurs observations par courriel.

6.8 Registre

Le registre d'enquête fourni par l'autorité organisatrice de l'enquête comportant 25 feuillets non mobiles était coté et paraphé par mes soins, le 9 novembre 2024 à 09h00 dans les locaux de la Mairie de Courmangoux, siège de l'enquête.

6.9 Permanences du commissaire enquêteur

4 permanences ont été fixées en accord avec le maître d'ouvrage et tenues en mairie de Courmangoux :

Le mardi 12 novembre 2024 de 15H00 à 18H00.

Le vendredi 22 novembre 2024 de 15H00 à 18H00.

Le vendredi 29 novembre 2024 de 15H00 à 18H00.

Le samedi 30 novembre 2024 de 09h00 à 12h00

6.10 Incidents au cours de l'enquête

Aucun incident n'est survenu au cours de cette enquête.

6.11 Commentaires et avis du commissaire enquêteur sur l'organisation de l'enquête

Les formalités légales de publicité ont bien été observées.

Les 4 permanences ont pu être assurées dans des conditions d'accueil et de confidentialité tout à fait satisfaisantes. Leur tenue n'a donné lieu au recueil que d'une unique contribution

- Celle de M. PERRIN Jean-Paul, le 12 novembre 2024.

Quant au dossier, il nous a été communiqué suffisamment en avance, pour en prendre connaissance. Six avis de PPA figuraient dans le dossier, un septième avis émanant du Réseau de Transport Electricité (RTE) nous est parvenu après ouverture de l'enquête et est traité dans le présent rapport à titre de contribution.

Les 4 permanences ont été organisées (jours et heures) en complète concertation. Le dossier et le registre sont restés à disposition du public pendant les heures d'ouverture de la Mairie. Aucune observation n'a été déposée sur le registre ad-hoc en dehors de nos permanences.

7. AVIS ET CONCERTATION :

7.2 Concertation préalable :

L'article L103-2 du code de l'urbanisme précise que l'élaboration et la révision des PLU font l'objet d'une concertation associant, pendant toute leur durée, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. ***Dans le cas présent, s'agissant d'une révision avec examen conjoint de PLU, une phase de concertation préalable à l'ouverture de l'enquête était réalisée. Elle se traduisait plus particulièrement par la tenue d'une réunion en Mairie de Courmangoux, réunissant les différents acteurs du projet, le 27 septembre 2024.***

7.3 Avis des personnes publiques associées

Les Personnes Publiques Associées (PPA) suivantes ont été avisées du projet de révision avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courmangoux : (Leur saisine s'est effectuée par courriel, courant juin 2024).

- ✓ Chambre d'Agriculture de l'Ain
- ✓ Direction Départementale des Territoires de l'Ain
- ✓ Agence Régionale de Santé
- ✓ DGAFT, Direction des Politiques Territoriales
- ✓ Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)
- ✓ Département de l'Ain ,Direction des Politiques Territoriales

Cette consultation est obligatoire conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme.

Les saisines ont été suffisamment précoces, pour envisager d'avoir l'ensemble des réponses fournies avant l'ouverture de l'enquête. La Cie Réseau de Transport d'Electricité à quant à elle, transmis son avis après cette échéance, le 3 décembre 2024. Ce dernier, annexé au registre d'enquête, a fait l'objet d'un traitement en qualité de simple observation.

Elles se déclinent chronologiquement de la façon suivante :

Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ain du 16 juillet 2024 :

Aucune observation formulée.

Avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Ain du 02 septembre 2024 :

(Avis reproduit in-extenso)

« Le Directeur

à

Madame le Maire

Mairie de Courmangoux

Bourg-en-Bresse, le 02 septembre 2024,

Vous m'avez transmis le projet de révision avec examen conjoint (REC) du plan local d'urbanisme, 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 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 autrefois 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 avait pas lieu de réaliser une évaluation environnementale approfondie lors de 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 Eviter-Réduire-Compenser (ERC), visant à déterminer des mesures permettant de limiter les incidences potentielles de votre dossier. Parmi-celle-ci figurent notamment l'inclusion d'une trame Np1 de protection sur les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et l'extension à de nouveaux secteurs de la trame de protection des zones humides (ZH). Sont également intégrées des dispositions associées à ces trames, visant à éviter les constructions en zones humides (ZH) ou des atteintes au 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 («) que *« Etant donné que certains sites (secteurs Ad et Nd) sont concernés par des ZNIEFFS 1, des continuités de prairies sèches, forestières, et 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 ou 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 à priori sensiblement similaires pour les zones humides (ZH) et les 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 peux 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'espèces 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 une 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 telles que par exemple, une limitation des sources de pollution lumineuse 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 L 151-23 du C.U , 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 senescence.).

En conclusion, sous réserve de la prise en compte de mes remarques précédentes, j'émet 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. »

Avis de l'A.R.S du 13 septembre 2024 :

Aucune observation formulée.

Avis de la DGAFT, Direction des Politiques Territoriales du 26 septembre 2024 :

Pas d'observation à formuler.

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 26 septembre 2024 :

Pas d'observation formulée.

Avis du Département de l'Ain ,Direction des Politiques Territoriales du 30septembre 2024 :

Pas d'observation à formuler.

7.4 Evaluation environnementale conduite par le cabinet ECOTOPE FLORE FAUNE :

L'Evaluation Environnementale était confiée au cabinet Ecotope Flore Faune, spécialisé dans l'étude des milieux naturels. Ce bureau rendait son rapport courant mars 2024. Ce diagnostic environnemental portait sur cinq axes d'étude :

- L'éventuelle incidence sur l'environnement induite par un changement de destination de bâtiments, identifiés sur le périmètre objet du projet, en l'espèce deux bâtiments à vocation initialement agricole, présentant des qualités architecturales et patrimoniales.
- L'éventuelle incidence sur l'environnement, induite par la suppression du « pastillage secteurs « Ad » et « Nd ».
- L'éventuelle incidence sur l'environnement, induite par l'application des articles L 151-12 et L 151-13 du Code de l'Urbanisme, relative à la création d'annexes ou d'extensions .
- La séquence d'Evitement, Réduction Compensation mise en œuvre, dans le cadre du projet de révision avec examen conjoint, du PLU de Courmangoux.

A/ INCIDENCE LIEE AU CHANGEMENT DE DESTINATION DE DEUX BÂTIS ANCIENS :

L'évaluation environnementale conduite, souligne que les bâtiments identifiés et susceptibles de faire l'objet d'une décision de changement de destination sont implantés dans un secteur de gîtes potentiels pour des espèces faunistiques protégées telles que chouettes effraies ou hirondelles. Le cabinet ECOTOPE FLORE FAUNE indique que cette mesure est susceptible d'avoir « **une incidence négative sur la protection de ces populations** ».

De plus, ce bureau d'expertise environnementale, réaffirme une impérative adéquation des capacités du réseau d'assainissement non collectif avec les rejets en eaux usées induits par le projet.

B/ INCIDENCE LIEE A LA MESURE DE SUPPRESSION DU PASTILLAGE Ad ET Nd :

Il est relevé un impact limité de cette mesure de suppression du pastillage Ad et Nd, sur les zones humides identifiées. seuls deux sites nomenclaturés dans le cadre d'un recensement communal. N° 30 et 37, sont concernés. Le cabinet ECOTOPE prescrit que « **Toute autorisation de création d'annexes ou d'extension doit y être proscrite, tant en zone humide, qu'à sa marge** ».

Ce même cabinet indique que : « **L'impact des sites recensés, implantés sur le périmètre classé Z.N.I.E.F.F de type 2 (constituant une grosse partie du territoire communal), reste limité, au regard du caractère réduit des surfaces susceptibles d'être dédiées à des création d'annexes ou d'extensions.**»

Plusieurs sites, sièges du projet (sites 9, 10, 13, 14, 15, 34) sont concernés par des périmètres Z.N.I.E.F.F de type 1. Dans le cadre de l'Evaluation Environnementale, **il est recommandé d'y proscrire toute création d'annexe ou d'extension, aux fins de préservation des novaux de biodiversité.**

Le cabinet ECOTOPE FLORE FAUNE, souligne enfin, l'existence de plusieurs sites susceptibles de compromettre des continuités éco-paysagères (tout particulièrement les sites n°13,14,15 et 34). Ces continuités se composent de zones humides, de pelouse sèches ou sont forestières. Considérant l'impact du projet sur l'équilibre environnemental de ces emprises, il y est préconisé, **une interdiction de défrichement aux fins d'extensions ou de création d'annexes.**

C/ SEQUENCE « EVITER, REDUIRE, COMPENSER » :

Cette séquence vise à circonscrire les incidences environnementales du projet. Elle se décline de la façon suivante :

- ✓ Dans le cadre du changement de destination de deux bâtis anciens identifiés, il est préconisé la **pose de gîtes** en façades et avancées de toits, aux fins de constituer des abris potentiels aux chiroptères protégés, éventuellement présents sur le périmètre.



Bâti ancien sis 571 chemin des Bressans à Courmanqoux objet d'un projet de changement de destination



Bâti ancien sis 571 chemin des Bressans à Courmangoux objet d'un projet de changement de destination

- ✓ Avant toute délivrance de permis de construire, sur les sites recensés, il devra être procédé à **une vérification de conformité des capacités du réseau d'assainissement autonome**. Mention de cette obligation devra être portée au règlement écrit du PLU révisé.
- ✓ **Conforter une sortie des Z.N.I.E.F.F de type 1 et des continuités éco-paysagères de tout impact potentiel** lié à la construction d'annexes et projet d'extension. En l'espèce, il est préconisé de **faire mention au règlement écrit des interdictions suivantes** :
 - « **Tout défrichement aux fins de création d'extension ou d'annexe est proscrit, concernant des boisements contigus aux boisements existants en secteur Np1 (secteur couvrant les ZNIEFF de type 1).** »
 - **Interdiction de création d'annexes ou d'extensions en zones humides (Art L 151-13 du C.U)**. Cela se matérialisera par une reconduction de l'identification de ces périmètres sur le plan de zonage révisé.
 - **Une matérialisation sur le règlement graphique du secteur NP1 (Zone Naturelle Patrimoniale de type 1)**

7.5 Commentaires et avis du commissaire enquêteur sur les avis et concertation

➤ Avis des Personnes Publiques Associées :

La DDT, dans son avis en date du 02 septembre 2024 indique que la teneur du dossier de révision avec examen conjoint du PLU, n'appelle de sa part, pas d'observation majeure. Toutefois elle considère que le projet dans son règlement écrit, ne garantit pas un niveau optimal de protection des ZNIEFF de type 1. Elle précise en outre que le socle juridique fondant une interdiction de défrichement de boisements sur ces périmètres se révèle discutable. La DDT préconise donc une interdiction pure et simple de toute extension ou création d'annexe en secteur Np1.

Enfin ce service considère que la pose de gîtes pour espèces protégées sur les bâtis anciens, dans le cadre de leur changement de destination, ne saurait relever d'une obligation, dont le fondement juridique pourrait se révéler contestable. Il invite le porteur de projet à insérer cette modalité dans son règlement écrit, à titre de simple recommandation et à l'accompagner des dispositions relatives aux obligations s'imposant en matière d'espèces protégées.

Analyse du C.E

« Ces observations paraissent en totale convergence avec les exigences d'une séquence E.R.C, introduite par la loi du 10 juillet 1976 et dont les principes ont été réaffirmés par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016. »

Les autres P.P.A consultées sur la teneur du dossier n'ont formulé aucune observation particulière.

Analyse environnementale relative au projet de révision avec examen conjoint du PLU :

L'évaluation environnementale conduite par le cabinet ECOTOPE met en exergue la nécessaire réaffirmation des mesures de protection s'exerçant sur les ZNIEFF de type 1 et les continuités écopaysagères, ou périmètres relevant du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Dans l'E.E, il est formulé une interdiction de création d'annexes ou d'extensions à l'habitat existant, en secteur Np1. Il est rappelé la stricte application de cette disposition en zones humides.

Enfin, il est préconisé la pose de gîtes à destination d'espèces faunistiques sur les bâtis ancien objet de changement de destination.

Analyse du C.E

« Les préconisations formulées lors de l'évaluation environnementale, s'inscrivent dans une stricte observation des objectifs de protection de la biodiversité déclinés dans le cadre du SRADDET. »

8. OBSERVATIONS DU PUBLIC

8.2 Présence aux permanences, bilan comptable des observations

1°/ Au siège de l'enquête, Mairie de Courmangoux, au cours des quatre permanences organisées, les visites se sont révélées peu nombreuses, elles furent au nombre de deux . Une seule a donné lieu au dépôt d'une contribution:

Le 12 novembre 2024, M. PERRIN Jean-Paul propriétaire des parcelles n° 52 sur le ressort du hameau de Chevignat et n° 72 lieu-dit « en Nièvre » sollicitait leur classement en « constructibles ».

2°/ Réception d'un courriel émanant de la Cie « Réseau de Transport d'Electricité » (RTE), en mairie de Courmangoux, le 3 décembre 2024, après ouverture de l'Enquête Publique, et examiné au titre de simple contribution :

« RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énéraétique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité. dont vous trouverez la liste ci-dessous .

Il s'agit de :

Liaison aérienne 63000 Volts

Ligne aérienne 63KV NO 1 BENY-MONTREVEL-TREFFORT

Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

1.1 Plan des servitudes

En application des articles L 151-43 et L 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitude I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>. Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L 133-1 à L 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme, au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol, existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau, par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan des servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus, sont bien représentés.

1.2 Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement, les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux, chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais

757 rue de Pré Mayeux

01120 LA BOISSE

A cet effet, les coordonnées du GMR, indiquées ci-dessus, vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Observation n°2 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A** et **Np** du territoire.

C'est la raison pour laquelle, nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales :

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » (4° de l'article R 151-27 du Code de l'Urbanisme), et entrent au sein de la

sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** » (4° de l'article R 151-28 du même code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « **constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics** » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières :

Pour les lignes électriques HTB

➤ **S'agissant des occupations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « les autorisations et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance et de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».

➤ **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et les affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Aucune autre contribution du public n'était recueillie, tant par courrier, que sur l'adresse internet du siège de l'enquête, en l'espèce la Mairie de Courmangoux.

8.3 Synthèse et typologie des observations

La teneur de la première contribution ne relève pas de l'objet du présent dossier.

La seconde contribution déposée par RTE, vise à réaffirmer les dispositions encadrant la servitude d'utilité publique induite par la présence sur le territoire communal de la ligne aérienne 63KV NO 1 BENY-MONTREVEL-TREFFORT.

8.4 Avis du commissaire enquêteur

Il est regrettable que la participation du public ait été quasiment inexistante. On pouvait s'attendre à ce que les riverains concernés par ce projet d'aménagement aient logiquement cherché à se renseigner. La nature des deux contributions recueillies, pour l'une d'elle, ne relève pas du dossier objet de la présente enquête.

Pour la seconde, émanant de la Cie RTE, constitue un rappel des règles d'occupation des sols et de sécurité, encadrant un dispositif relevant d'une servitude d'Utilité Publique, en l'espèce un réseau électrique haute tension. La démarche de RTE vise à ce que la teneur de ce rappel règlementaire soit développée dans le règlement écrit du PLU révisé.

9. ANALYSE DU MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Un procès-verbal de synthèse a été rédigé à la clôture de l'enquête, conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, reprenant les observations du public et les avis des PPA.

Il a été complété par les interrogations du commissaire enquêteur.

Il a été remis en mains propres à l'autorité organisatrice de l'enquête dans les locaux de la Mairie de Courmangoux, le 17 décembre 2024 qui en a accusé réception. Un mémoire en réponse nous a été communiqué le 20 décembre 2022.

Les questions formulées par le commissaire enquêteur et les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage ont été les suivantes :

I - Les contributions du public

Lors des 4 permanences 2 visites ont été recensées. Ces 2 visites se sont traduites, pour l'une d'elle, par le dépôt d'une contribution (M. Perrin Jean-Paul), ne relevant pas strictement de l'objet de l'enquête et la seconde pour une demande d'information, sur la teneur du projet, sans observation particulière.

Un courriel de la société R.T.E a été quant à lui, reçu en Mairie de Courmangoux.

❖ Contribution de M. JP Perrin

Il sollicite un classement « constructible » de deux parcelles implantées respectivement sur le hameau de Chevignat et en Nièvre sur le ressort de la commune de Courmangoux.

Argument : conforter l'attractivité du territoire communal.

Réponse de Madame le maire :

Cette demande n'entre pas dans le champ des objectifs ciblés de la procédure engagée. Elle est donc hors sujet. La révision avec examen conjoint est une procédure qui porte sur un objet précis (voir la délibération de prescription du 07/07/2023). Ce n'est pas une révision globale.

Observation du C.E :

« Il est pris acte de la réponse du Maître d'ouvrage. »

❖ Contribution de Mme Guidoni (RTE)

Rte fait des remarques sur la prise en compte des ouvrages de Rte dans le PLU (plan et liste des servitudes).

Rte demande des corrections-compléments du Règlement écrit.

Réponse de Madame le maire :

Il y a confusion pour RTE qui intervient comme dans le cadre d'une révision globale.

Comme pour la 1^{ère} contribution, les corrections demandées n'entrent pas dans le champ des objectifs ciblés de la procédure engagée. Elles sont donc hors sujet. La révision avec examen conjoint est une procédure qui porte sur un objet précis (voir la délibération de prescription du 07/07/2023). Ce n'est pas une révision globale.

On peut également préciser qu'aucune des zones modifiées ne concerne les ouvrages de RTE.

Observation du C.E :

« Il est pris acte de la réponse du Maître d'ouvrage sur le fait que le réseau RTE n'impacte pas les périmètres concernés par le projet de révision avec examen conjoint du PLU. »

II - Les avis des Personnes publiques associées

1 - Avis de la Chambre d'Agriculture

Aucune observation formulée.

Réponse de Madame le maire : La mairie en prend note.

2 - Avis de l'Etat (DDT)

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées :

❖ **Concernant les zones humides**, les dispositions du règlement apparaissent satisfaisantes en matière de protection puisque leur combinaison empêche toute nouvelle construction d'annexe et d'extension en leur sein.

➤ **Réponse de Mme le maire :** La mairie en prend note.

❖ **En ce qui concerne la nouvelle trame Np1** qui circonscrit les ZNIEFF de type 1:

La prescription interdit « le défrichement de boisements contigus aux boisements existants pour la réalisation d'annexes ou d'extensions dans le secteur Np1 ».

Problème :

- La possibilité pour un PLU d'interdire le défrichement autrement que par l'intermédiaire d'espaces boisés classés (EBC) est juridiquement discutée.
- Pour une meilleure cohérence, les risques identifiés étant a priori similaires pour les zones humides (ZH) et ZNIEFF 1, les mesures visant à leur protection devraient présenter un caractère équivalent.

La DDT propose donc d'intégrer des dispositions visant à interdire les annexes et extensions en secteur Np1 plutôt qu'une interdiction de défrichement.

➤ **Réponse de Mme le maire :**

- A l'article N 13, la phrase contenant l'interdiction de « défrichement des boisements contigus aux boisements existants pour la réalisation d'annexes ou d'extensions dans le secteur Np1 » sera retirée.
- Le Règlement écrit interdit déjà les annexes et extensions en secteur Np1 puisque l'article N2 page 45 ne prévoit pas la possibilité d'annexes et d'extensions dans le secteur Np1.

Mais pour plus de clarté, l'interdiction d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation existants sera ajoutée à l'article N1 :

« Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants sont interdites sur des boisements existants au sein du secteur Np1 ».

Observation du C.E. :

« Il est pris acte de la réponse du Maître d'ouvrage qui entend conforter le dispositif de protection inhérent aux ZNIEFF type 1, en intégrant la formule « supra », à son règlement écrit révisé . »

❖ **Pour la disposition réglementaire relative à la pose de gîtes pour les hirondelles :**

Il est conseillé de transformer l'obligation envisagée en recommandation.

➤ **Réponse de Mme le maire :**

Un point sur les « Obligations s'imposant en matière d'espèces protégées » sera ajouté dans les **Dispositions générales** du Règlement écrit, par exemple :

ARTICLE 8 – PROTECTION DES ESPECES PROTEGEES

Le Règlement écrit renvoie à la réglementation visant la préservation des espèces protégées, notamment en cas de rénovation des bâtiments avec ou sans changement de destination. Cette rénovation pourrait priver les différentes espèces animales concernées d'habitats essentiels dans leur cycle de vie (oiseaux, chauves-souris, etc...).

Espèces protégées au titre du code de l'environnement, la réglementation interdit de leur porter atteinte ainsi que de détruire leurs gîtes.

Il est donc utile de trouver des solutions tels que, par exemple, la pose de gîtes pour hirondelles, chauves-souris, chouettes effraies.

Observation du C.E. :

« Il est pris acte de la réponse du Maître d'ouvrage, en convergence avec la recommandation formulée par la DDT. »

La DDT propose également à titre d'exemples :

- D'envisager des mesures complémentaires : 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.

➤ **Réponse de Mme le maire :**

Ceci ne peut être prévu pour l'instant car la réflexion sur la prise en compte de la trame noire est en cours de réflexion sans choix définitif.

Observation du C.E. :

« Il est pris acte de la réponse du Maître d'ouvrage. »

- De protéger les boisements (ou les cavités) au titre de l'article L151-23 du CU, notamment si ceux-ci sont déjà identifiés en tant que sites de nidification et de repos.

➤ **Réponse de Mme le maire :**

Ceci ne peut être prévu car aucune étude n'a été réalisée.

Observation du C.E :

« Il est pris acte de la réponse du Maître d'ouvrage. »

- Et selon la configuration des sites, de penser à d'autres protections comme le maintien d'îlots de sénescence....

➤ **Réponse de Mme le maire :**

Ceci ne peut être prévu car aucune étude n'a été réalisée.

Observation du C.E :

« Il est pris acte de la réponse du Maître d'ouvrage. »

3 - Avis de l'ARS

Aucune observation formulée.

Réponse de Madame le maire : la mairie en prend note.

4 - Avis du Département (DGAFT)

Pas d'observations à formuler

Réponse de Madame le maire : la mairie en prend note.

5 - Avis de la MRAE

Pas d'observation formulée.

Réponse de Madame le maire : la mairie en prend note.

6 - Avis du Département

Pas d'observations à formuler

Réponse de Madame le maire : la mairie en prend note.

III- Les interrogations du commissaire-enquêteur

1 - Quelles sont les dispositions envisagées au niveau des règlements écrit et graphique du PLU révisé, visant à satisfaire aux observations techniques et réglementaires, formulées « supra » par RTE ?

Réponse de Madame le maire : voir ci-dessus. Demandes hors sujet dans cette procédure de Révision avec examen conjoint. Ce n'est pas une révision globale du PLU.

Observation du C.E :

« Il est pris acte de la réponse du Maître d'ouvrage. »

2 - Quelles sont les dispositions envisagées au niveau du règlement écrit du PLU révisé, visant à répondre aux observations techniques et réglementaires, formulées « supra » par la DDT ?

En l'espèce :

- L'intégration de dispositions au règlement écrit, visant à interdire les annexes et extensions en secteur Np1, plutôt qu'une interdiction de défrichage.
- La transformation de l'obligation en zone « N » de la pose de gîtes pour chiroptères sur les bâtis d'habitations existants lors d'extensions ou d'annexes, en une simple recommandation. L'accompagnement de cette dernière par les dispositions relatives aux obligations s'imposant en matière d'espèces protégées.

Réponse de Madame le maire :

Voir ci-dessus :

- A l'article N 13, la phrase contenant l'interdiction de « défrichage des boisements contigus aux boisements existants pour la réalisation d'annexes ou d'extensions dans le secteur Np1 » sera retirée.
- Le Règlement écrit interdit déjà les annexes et extensions en secteur Np1 puisque l'article N2 page 45 ne prévoit pas la possibilité d'annexes et d'extensions dans le secteur Np1.

Mais pour plus de clarté, l'interdiction d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation existants sera ajoutée à l'article N1 :

Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants sont interdites sur des boisements existants au sein du secteur Np1.

Observation du C.E :

« Il est pris acte de la réponse du Maître d'ouvrage et de sa volonté de convergence avec les observations formulées par la DDT .

3 - Le nouveau secteur Np1 introduit dans le projet de zonage « révisé », est matérialisé par une trame se superposant aux zone « A » et « Np ». Or, le secteur Np1 est une zone à part entière, qui vise à circonscrire les Z.N.I.E.F.F de type 1, conformément aux préconisations de l'Enquête Environnementale. Elle devrait de ce fait, faire l'objet d'une représentation graphique spécifique.

De plus, ce dernier proscrie dans ces périmètres, toutes opérations de défrichage de boisements aux fins de création d'annexes ou d'extensions. En conséquence, quels aménagements sont envisagés, dans les règlements écrit et graphique révisés, aux fins de mise en conformité ?

Réponse de Madame le maire :

Telle que réalisée, la représentation graphique du nouveau secteur Np1 crée incohérence et incompréhension.

Le plan de zonage doit être corrigé de la manière suivante pour le dossier d'approbation :

- **Sur le plan de zonage :**

A la place d'un secteur uniforme Np1, prévoir deux secteurs pour afficher différemment la présence des ZNIEFF de type 1 selon les zones N et A :

- ✓ Np1 pour les ZNIEFF de type 1 couvrant le secteur Np

- ✓ A1 pour les ZNIEFF de type 1 couvrant la zone A.

- **Dans le Règlement écrit :**

Prévoir la prescription suivante dans chacun de deux secteurs :

- ✓ Pour A1 : Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants sont interdites sur des boisements existants au sein du secteur A1.
- ✓ Pour Np1 : Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants sont interdites sur des boisements existants au sein du secteur Np1.

Observation du C.E. :

« Il est pris acte de la réponse du Maître d'ouvrage, tout particulièrement concernant la création en zone « A », d'un secteur « A1 », offrant plus de lisibilité au règlement graphique après Révision. »

- 4 - Dans le cadre du projet de PLU révisé, son règlement écrit ménage la possibilité de création de piscine tant en zone « A », qu'en zone « N », secteur « Np » inclus, en ces termes :
« A condition que leur impact sur l'environnement soit réduit ou minimum, et qu'ils demeurent compatibles avec le maintien de la qualité du site, les aménagements suivants sont admis La création d'annexes aux bâtiments d'habitation existants dans le respect des conditions suivantes :
- Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 m
- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine comprise) : 50 m ... »

Cette utilisation récréative de l'eau, se voit assujettie désormais à des réglementations visant au respect de mesures de protection environnementale. Ainsi les opérations de vidange de piscine sont-elles, subordonnées aux dispositions des articles L 211-2 du Code de l'Environnement et R1331-2 du Code de la Santé Publique. Quelles directives ou recommandations sont envisagées, en complément du règlement écrit, pour conformer la vidange de ces dispositifs, aux exigences environnementales ?

Réponse de Madame le maire :

Les piscines étaient déjà admises sous conditions dans le Règlement écrit précédent. La situation n'a donc pas changé avec la Révision avec examen conjoint.

Le Règlement du service public d'assainissement collectif en vigueur (GBA) est à respecter en parallèle : il définit les conditions et modalités du déversement des eaux usées et pluviales dans les réseaux d'assainissement.

Observation du C.E. :

« il est pris acte de la réponse du Maître d'ouvrage. »

10. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET REMISE DU RAPPORT :

Cette enquête sur la forme, s'est déroulée dans la stricte observation des prescriptions du Code de l'Environnement. Les délais légaux de transmission du P.V de synthèse, de réception du mémoire en réponse et de remise du présent rapport avec ses conclusions et avis ont été strictement observés.

Sur le fond, le Commissaire Enquêteur a pu émettre un avis sur l'ensemble des chapitres du présent rapport et formuler ses conclusions motivées dans un document distinct.

L'ensemble de ces documents est transmis ce jour, à la Mairie de Courmangoux, ainsi qu'une copie au Tribunal Administratif de Lyon, conformément aux dispositions de l'article R123-19 du Code de l'Environnement.

Fait à Bolozon, le 07 janvier 2025

Le Commissaire-Enquêteur

Patrick RUFFILI

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal line and a vertical stroke extending downwards.

DESTINATAIRES :

- Madame le Maire de la commune de Courmangoux
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon (Copie)

COMMUNE de COURMANGOUX
Révision avec examen conjoint du PLU

Mémoire en réponse de Mme le maire de COURMANGOUX

L'enquête publique portant sur la révision avec examen conjoint du PLU s'est déroulée du 09 novembre au 09 décembre 2024.

Monsieur le commissaire-enquêteur a transmis son PV de synthèse le 17 décembre 2024 dans les conditions fixées par l'art. R123-18 du code de l'environnement.

Madame le maire est invitée à produire un mémoire en réponse. C'est l'objet de ce document.

I - Les contributions du public

Lors des 4 permanences 2 visites ont été recensées. Ces 2 visites se sont traduites, pour l'une d'elle, par le dépôt d'une contribution (M. Perrin Jean-Paul), ne relevant pas strictement de l'objet de l'enquête et la seconde pour une demande d'information, sur la teneur du projet, sans observation particulière.

Et un courriel de Rte a été reçu.

❖ **Contribution de M. JP Perrin**

Il sollicite un classement « constructible » de deux parcelles implantées respectivement sur le hameau de Chevignat et en Nièvre sur le ressort de la commune de Courmangoux. Argument : conforter l'attractivité du territoire communal.

Réponse de Madame le maire :

Cette demande n'entre pas dans le champ des objectifs ciblés de la procédure engagée. Elle est donc hors sujet. La révision avec examen conjoint est une procédure qui porte sur un objet précis (voir la délibération de prescription du 07/07/2023). Ce n'est pas une révision globale.

❖ **Contribution de Mme Guidoni (RTE)**

Rte fait des remarques sur la prise en compte des ouvrages de Rte dans le PLU (plan et liste des servitudes).

Rte demande des corrections-compléments du Règlement écrit.

Réponse de Madame le maire :

Il y a confusion pour RTE qui intervient comme dans le cadre d'une révision globale. Comme pour la 1^{ère} contribution, les corrections demandées n'entrent pas dans le champ des objectifs ciblés de la procédure engagée. Elles sont donc hors sujet. La révision avec examen conjoint est une procédure qui porte sur un objet précis (voir la délibération de prescription du 07/07/2023). Ce n'est pas une révision globale.

On peut également préciser qu'aucune des zones modifiées ne concerne les ouvrages de RTE.

II - Les avis des Personnes publiques associées

1 - Avis de la Chambre d'Agriculture

Aucune observation formulée.

Réponse de Madame le maire : La mairie en prend note.

2 - Avis de l'Etat (DDT)

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées :

❖ **Concernant les zones humides**, les dispositions du règlement apparaissent satisfaisantes en matière de protection puisque leur combinaison empêche toute nouvelle construction d'annexe et d'extension en leur sein.

➤ **Réponse de Mme le maire :** La mairie en prend note.

❖ **En ce qui concerne la nouvelle trame Np1** qui circonscrit les ZNIEFF de type 1: La prescription interdit « le défrichement de boisements contigus aux boisements existants pour la réalisation d'annexes ou d'extensions dans le secteur Np1 ».

Problème :

- La possibilité pour un PLU d'interdire le défrichement autrement que par l'intermédiaire d'espaces boisés classés (EBC) est juridiquement discutée.
- Pour une meilleure cohérence, les risques identifiés étant a priori similaires pour les zones humides (ZH) et ZNIEFF 1, les mesures visant à leur protection devraient présenter un caractère équivalent.

La DDT propose donc d'intégrer des dispositions visant à interdire les annexes et extensions en secteur Np1 plutôt qu'une interdiction de défrichement.

➤ **Réponse de Mme le maire :**

- A l'article N 13, la phrase contenant l'interdiction de « défrichement des boisements contigus aux boisements existants pour la réalisation d'annexes ou d'extensions dans le secteur Np1 » sera retirée.
- Le Règlement écrit interdit déjà les annexes et extensions en secteur Np1 puisque l'article N2 page 45 ne prévoit pas la possibilité d'annexes et d'extensions dans le secteur Np1.

Mais pour plus de clarté, l'interdiction d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation existants sera ajoutée à l'article N1 :

« Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants sont interdites sur des boisements existants au sein du secteur Np1 ».

❖ **Pour la disposition réglementaire relative à la pose de gîtes pour les hirondelles :**

Il est conseillé de transformer l'obligation envisagée en recommandation.

➤ **Réponse de Mme le maire :**

Un point sur les « Obligations s'imposant en matière d'espèces protégées » sera ajouté dans les **Dispositions générales** du Règlement écrit, par exemple :

ARTICLE 8 – PROTECTION DES ESPECES PROTEGEES

Le Règlement écrit renvoie à la réglementation visant la préservation des espèces protégées, notamment en cas de rénovation des bâtiments avec ou sans changement de

destination. Cette rénovation pourrait priver les différentes espèces animales concernées d'habitats essentiels dans leur cycle de vie (oiseaux, chauves-souris, etc...).

Espèces protégées au titre du code de l'environnement, la réglementation interdit de leur porter atteinte ainsi que de détruire leurs gîtes.

Il est donc utile de trouver des solutions tels que, par exemple, la pose de gîtes pour hirondelles, chauves-souris, chouettes effraies.

La DDT propose également à titre d'exemples :

- D'envisager des mesures complémentaires : 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.

➤ **Réponse de Mme le maire :**

Ceci ne peut être prévu pour l'instant car la réflexion sur la prise en compte de la trame noire est en cours de réflexion sans choix définitif.

- De protéger les boisements (ou les cavités) au titre de l'article L151-23 du CU, notamment si ceux-ci sont déjà identifiés en tant que sites de nidification et de repos.

➤ **Réponse de Mme le maire :**

Ceci ne peut être prévu car aucune étude n'a été réalisée.

- Et selon la configuration des sites, de penser à d'autres protections comme le maintien d'îlots de sénescence....

➤ **Réponse de Mme le maire :**

Ceci ne peut être prévu car aucune étude n'a été réalisée.

3 - Avis de l'ARS

Aucune observation formulée.

Réponse de Madame le maire : la mairie en prend note.

4 - Avis du Département (DGAFT)

Pas d'observations à formuler

Réponse de Madame le maire : la mairie en prend note.

5 - Avis de la MRAE

Pas d'observation formulée.

Réponse de Madame le maire : la mairie en prend note.

6 - Avis du Département

Pas d'observations à formuler

Réponse de Madame le maire : la mairie en prend note.

III- Les interrogations du commissaire-enquêteur

1 - Quelles sont les dispositions envisagées au niveau des règlements écrit et graphique du PLU révisé, visant à satisfaire aux observations techniques et réglementaires, formulées « supra » par RTE ?

Réponse de Madame le maire : voir ci-dessus. Demandes hors sujet dans cette procédure de Révision avec examen conjoint. Ce n'est pas une révision globale du PLU.

2 - Quelles sont les dispositions envisagées au niveau du règlement écrit du PLU révisé, visant à répondre aux observations techniques et réglementaires, formulées « supra » par la DDT ? En l'espèce :

- L'intégration de dispositions au règlement écrit, visant à interdire les annexes et extensions en secteur Np1, plutôt qu'une interdiction de défrichement.
- La transformation de l'obligation en zone « N » de la pose de gîtes pour chiroptères sur les bâtis d'habitations existants lors d'extensions ou d'annexes, en une simple recommandation. L'accompagnement de cette dernière par les dispositions relatives aux obligations s'imposant en matière d'espèces protégées.

Réponse de Madame le maire :

Voir ci-dessus :

- A l'article N 13, la phrase contenant l'interdiction de « défrichement des boisements contigus aux boisements existants pour la réalisation d'annexes ou d'extensions dans le secteur Np1 » sera retirée.
- Le Règlement écrit interdit déjà les annexes et extensions en secteur Np1 puisque l'article N2 page 45 ne prévoit pas la possibilité d'annexes et d'extensions dans le secteur Np1.

Mais pour plus de clarté, l'interdiction d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation existants sera ajoutée à l'article N1 :

Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants sont interdites sur des boisements existants au sein du secteur Np1.

3 - Le nouveau secteur Np1 introduit dans le projet de zonage « révisé », est matérialisé par une trame se superposant aux zone « A » et « Np ». Or, le secteur Np1 est une zone à part entière, qui vise à circonscrire les Z.N.I.E.F.F de type 1, conformément aux préconisations de l'Enquête Environnementale. Elle devrait de ce fait, faire l'objet d'une représentation graphique spécifique.

De plus, ce dernier proscrie dans ces périmètres, toutes opérations de défrichement de boisements aux fins de création d'annexes ou d'extensions. En conséquence, quels aménagements sont envisagés, dans les règlements écrit et graphique révisés, aux fins de mise en conformité ?

Réponse de Madame le maire :

Telle que réalisée, la représentation graphique du nouveau secteur Np1 crée incohérence et incompréhension.

Le plan de zonage doit être corrigé de la manière suivante pour le dossier d'approbation :

• Sur le plan de zonage :

A la place d'un secteur uniforme Np1, prévoir deux secteurs pour afficher différemment la présence des ZNIEFF de type 1 selon les zones N et A :

- ✓ Np1 pour les ZNIEFF de type 1 couvrant le secteur Np
- ✓ A1 pour les ZNIEFF de type 1 couvrant la zone A.

• Dans le Règlement écrit :

Prévoir la prescription suivante dans chacun de deux secteurs :

- ✓ Pour A1 : Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants sont interdites sur des boisements existants au sein du secteur A1.
- ✓ Pour Np1 : Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants sont interdites sur des boisements existants au sein du secteur Np1.

4 - Dans le cadre du projet de PLU révisé, son règlement écrit ménage la possibilité de création de piscine tant en zone « A », qu'en zone « N », secteur « Np » inclus, en ces termes :

« A condition que leur impact sur l'environnement soit réduit ou minimum, et qu'ils demeurent compatibles avec le maintien de la qualité du site, les aménagements suivants sont admis La création d'annexes aux bâtiments d'habitation existants dans le respect des conditions suivantes :

- *Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 m*
- *Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine comprise) : 50 m ... »*

Cette utilisation récréative de l'eau, se voit assujettie désormais à des réglementations visant au respect de mesures de protection environnementale. Ainsi les opérations de vidange de piscine sont-elles, subordonnées aux dispositions des articles L 211-2 du Code de l'Environnement et R1331-2 du Code de la Santé Publique. Quelles directives ou recommandations sont envisagées, en complément du règlement écrit, pour conformer la vidange de ces dispositifs, aux exigences environnementales ?

Réponse de Madame le maire :

Les piscines étaient déjà admises sous conditions dans le Règlement écrit précédent. La situation n'a donc pas changé avec la Révision avec examen conjoint.

Le Règlement du service public d'assainissement collectif en vigueur (GBA) est à respecter en parallèle : il définit les conditions et modalités du déversement des eaux usées et pluviales dans les réseaux d'assainissement.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE DE COURMANGOUX

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE
AU PROJET DE:
REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE COURMANGOUX**

Du samedi 09 novembre 2024 au lundi 09 décembre 2024

CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Patrick RUFFILI

En application des dispositions de l'article R123-19 du Code de l'Environnement régissant la procédure de clôture de l'Enquête Publique, le Commissaire Enquêteur consigne dans un document distinct, ses conclusions motivées, assorties d'un avis. Celui-ci se devra d'être «favorable», «favorable sous réserves», ou «défavorable» au projet.

RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Les conclusions développées en «infra», concernent l'Enquête Publique unique, diligentée conformément à l'article L123-6 du Code de l'Environnement, et portant sur :

- ✓ **Un projet de révision avec examen conjoint du PLU de la commune de Courmangoux (01). Celui-ci consiste pour l'essentiel, en une mesure de changement de destination de deux bâtis anciens à vocation originellement agricole et la mise en conformité des règlements écrit et graphique du PLU de la commune de Courmangoux. Cette dernière mesure devrait se traduire par une suppression du « pastillage » en secteurs « Ad » et « Nd » et la création de secteurs « Np1 » et « A1 ».**

Le maître d'ouvrage de ce projet de modification de PLU est la municipalité de Courmangoux. Elle est également autorité organisatrice de l'enquête publique, faisant l'objet du présent document (La commune de Courmangoux, bien qu'intégrée au dispositif d'intercommunalité de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse,(CA3B), a conservé sa compétence en matière d'urbanisme).

Cette commune, située en région Rhône-Alpes, dans le département de l'Ain, se trouve implantée à 25kms de l'arrondissement de Bourg-en-Bresse et à une soixantaine de kilomètres respectivement, des villes de Mâcon et de Lons-le-Saunier.

Elle compte en 2020, selon les statistiques INSEE, 506 habitants, avec une démographie stable. D'une superficie de 1480 hectares, son territoire, se caractérise par un habitat diffus, réparti sur plusieurs hameaux d'importances variables, n'excédant pas chacun, plus d'une centaine d'habitants. La commune de Courmangoux est adossée à la montagne jurassienne, qui s'ouvre à l'ouest sur la plaine de la Bresse et le val de Saône.

La commune de Courmangoux est identifiée, au sein de l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-en-Bresse/Revermont, comme une commune rurale à habitat dispersé.

Le PLU de la commune a été **approuvé le 7 mars 2014**. Depuis lors, ce PLU a fait successivement l'objet des « aménagements suivants » :

- ✓ **Une procédure de modification simplifiée**, en date du 5 mai 2017, relative à la création d'une réserve d'eau en zone Np et la suppression d'un emplacement réservé.
- ✓ **Une mesure de mise à jour**, le 1^{er} juillet 2017, formalisant la mise en place de servitudes d'Utilité Publique encadrant les réseaux de canalisations de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.
- ✓ **Une seconde procédure de mise à jour**, en date du 19 mars 2018, pour prise en compte des risques autour des réseaux gaz, hydrocarbures et produits chimiques.
- ✓ **Une seconde procédure de modification simplifiée**, le 15 mars 2024, pour réactualiser son règlement écrit.

Enfin, l'adoption d'une procédure de révision avec examen conjoint s'est vue prescrite par délibération du Conseil Municipal, en date du 7 juillet 2024.

Le projet de révision avec examen conjoint du PLU de la commune de Courmangoux, objet de la présente enquête se décline selon trois axes de réflexion distincts :

- **Une démarche visant à un changement de destination de deux bâtiments, initialement à vocation agricole, présentant des qualités architecturales**, aux fins de création d'habitats. Ce site, identifié sous la dénomination de « Domaine de Véielle », se trouve implanté N°571 chemin des Bressans, sur la commune de Courmangoux. Cette mesure procède d'une volonté de la municipalité de pérenniser et valoriser l'habitat ancien.

La présente procédure se voit encadrée par les dispositions de l'article L151-11-2 du Code de l'Urbanisme.

- **Une mise à jour des règlements graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme de la commune, par la suppression du « pastillage » en secteurs Ad et Nd**, désormais obsolète. Cette mesure porte sur trente-sept sites recensés. Cette démarche induit une mise en conformité avec les nouvelles « prescriptions réglementaires » relatives aux zones « A » et « N », tout en pérennisant les dispositifs de protection des « socles de biodiversité » (ZNIEFF, zones humides, continuités éco-paysagères...)

Cette procédure se voit strictement définie par l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme.

- **La subordination de cette procédure de révision de PLU à un dispositif d'examen conjoint**, associant au processus d'évaluation des conformités législatives et réglementaires, l'Etat, la Commune et les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Ce dispositif d'examen conjoint, se trouve prescrit par l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme

LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ET REponses DU MAITRE D'OUVRAGE

Deux contributions ont été recueillies, l'une sur registre papier lors d'une permanence, formulée par un administré, M.PERRIN, la seconde par courriel en date du 03 décembre 2024, émanant de la Sté RTE :

✓ **Contribution de M. JP Perrin en date du 12 novembre 2024 :**

Cet administré sollicite un classement « constructible » de deux parcelles implantées respectivement sur le hameau de Chevignat et en Nièvre sur le ressort de la commune de Courmangoux.

Argument : conforter l'attractivité du territoire communal.

Réponse de Madame le maire :

« Cette demande n'entre pas dans le champ des objectifs ciblés de la procédure engagée. Elle est donc hors sujet. La révision avec examen conjoint est une procédure qui porte sur un objet précis (voir la délibération de prescription du 07/07/2023). Ce n'est pas une révision globale. »

✓ **Contribution de Mme Guidoni représentant l'entreprise Réseau de Transport d'Electricité (courriel en date du 03 décembre 2024) :**

La Rte formule des remarques sur la prise en compte des ouvrages de Rte dans le PLU (plan et liste des servitudes), rappelant que ses réseaux relèvent d'une notion de servitude d'utilité publique, avec toute la réglementation périmétrique y afférant.

Rte sollicite en conséquence un rappel de ces prescriptions dans le règlement écrit « révisé ».

Réponse de Madame le maire :

« Il y a confusion pour RTE qui intervient comme dans le cadre d'une révision globale.

Comme pour la 1^{ère} contribution, les corrections demandées n'entrent pas dans le champ des objectifs ciblés de la procédure engagée. Elles sont donc hors sujet. La révision avec examen conjoint est une procédure qui porte sur un objet précis (voir la délibération de prescription du 07/07/2023). Ce n'est pas une révision globale.

On peut également préciser qu'aucune des zones modifiées ne concerne les ouvrages de RTE. »

LES CONTRIBUTIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les Personnes Publiques Associées (PPA) suivantes ont été avisées du projet de révision avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courmangoux : (Leur saisine s'est effectuée par courriel, courant juin 2024).

- ✓ Chambre d'Agriculture de l'Ain
- ✓ Direction Départementale des Territoires de l'Ain
- ✓ Agence Régionale de Santé
- ✓ DGAFT, Direction des Politiques Territoriales
- ✓ Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)
- ✓ Département de l'Ain ,Direction des Politiques Territoriales

Ces dernières ont répondu dans les délais réglementaires. Leurs avis figurent dans le dossier d'enquête.

La société RTE, dont le réseau relève sur le territoire communal de Courmangoux, de servitude d'utilité publique, a communiqué ses observations le 03 décembre 2024, après ouverture de l'enquête publique, son courriel ne se trouve donc pas joint au dossier, mais annexé au registre d'enquête publique, au titre de simple recommandation.

L'analyse des courriers joints au dossier d'enquête, fait apparaître cinq avis favorables sans observation particulière.

Seule la réponse de la DDT se voit assortie d'observations.

Cet organe départemental émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques formulées concernant les points suivants:

➤ **En ce qui concerne la nouvelle trame Np1 qui circonscrit les ZNIEFF de type 1:**

La prescription interdit « le défrichement de boisements contigus aux boisements existants pour la réalisation d'annexes ou d'extensions dans le secteur Np1. Cependant, cette modalité soulève les problématiques suivantes :

- ✓ La possibilité pour un PLU d'interdire le défrichement autrement que par l'intermédiaire d'espaces boisés classés (EBC) est juridiquement discutée.
- ✓ Pour une meilleure cohérence, les risques identifiés étant a priori similaires pour les zones humides (ZH) et ZNIEFF 1, les mesures visant à leur protection devraient présenter un caractère équivalent.

La DDT propose donc d'intégrer des dispositions visant à interdire les annexes et extensions en secteur Np1 plutôt qu'une interdiction de défrichement.

➤ **Pour la disposition réglementaire relative à la pose de gîtes pour les hirondelles ou autres espèces protégées :**

La DDT conseille de transformer l'obligation envisagée en recommandation.

Également, il est proposé à titre d'exemples :

- ✓ D'envisager des mesures complémentaires telles qu'une limitation des sources de pollution lumineuses en zone « A » et « N », afin de préserver la trame noire et par là les espèces nocturnes.
- ✓ De protéger les boisements (ou les cavités) au titre de l'article L151-23 du CU, notamment si ceux-ci sont déjà identifiés en tant que sites de nidification et de repos. Selon la configuration des sites, de penser à d'autres protections comme le maintien d'îlots de sénescence....

LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. Sur la forme (déroulement de l'Enquête Publique) :

Considérant que :

- ✓ L'organisation de l'enquête a respecté les textes en vigueur, concernant l'affichage réglementaire et la publication des avis d'enquête dans deux organes de presse distincts.
- ✓ Les affichages réglementaires en Mairie et sur site, ont été observés et maintenus en place pendant toute la durée de l'enquête. L'information du public s'est vue complétée, par une diffusion sur l'application mobile « Panneau Pocket » de la municipalité ainsi que sur son adresse internet.
- ✓ Le dossier d'enquête, régulier en la forme, a été déposé en version papier à la Mairie de Courmangoux, siège de l'enquête et en version numérique sur le site dédié de cette municipalité. L'intégralité de ces pièces ont ainsi été tenues, pendant toute la durée de l'enquête, à disposition du public.
- ✓ Le registre d'enquête a été tenu à disposition du public pendant trente jours. En dehors des permanences, les administrés ont pu consigner toutes les observations souhaitées, tant sur le registre papier, qu'en ligne sur l'adresse numérique de la Mairie ou par voie postale.
- ✓ Les quatre permanences en Mairie se sont déroulées dans des conditions d'accueil et de confidentialité satisfaisantes. Aucun incident au cours de ces permanences, n'a été à déplorer.
- ✓ Le projet de révision avec examen conjoint a été réglementairement notifié aux Personnes Publiques Associées, et ce dans les délais réglementaires avant début de l'Enquête Publique.
- ✓ Conformément aux textes en vigueur, le projet a été soumis à évaluation environnementale.
- ✓ Une synthèse des contributions recueillies a été remise au maître d'ouvrage, qui a pu formuler ses observations dans les délais.

« Il relève de l'ensemble de ces éléments, que l'Enquête Publique diligentée, s'est déroulée dans une stricte observation des prescriptions réglementaires. »

2. Sur le fond :

Considérant :

- *Que le projet de révision avec examen conjoint du PLU de la commune de Courmangoux, satisfait aux dispositions du Plan d'Aménagement de Développement Durable et du Document d'Orientation de Objectifs, relevant du Schéma de Cohérence Territorial, document de rang supérieur auquel le projet est subordonné.*

- *Que les réserves formulées par la Direction Départementale des Territoires de l'Ain se voient levées, par l'intégration par le Maître d'Ouvrage, au règlement écrit du projet de révision, des prescriptions suivantes :*
 - ✓ *L'interdiction d'extensions et d'annexes aux bâtiments d'habitation existants sur des boisements existants au sein du secteur Np1.*

 - ✓ *La pose de gîtes pour les espèces protégées telles qu'hirondelles, sur les bâtis anciens objets de changements de destination est formulée à titre de recommandation et se voit assortie d'un rappel des obligations s'imposant en matière d'espèces protégées.*

- *Qu'un correctif va être apporté au règlement écrit et graphique du projet, permettant une « identification sectorielle » plus précise des périmètres relevant de ZNIEFF de type 1, en zone « A » ou « N ». Ainsi, un secteur « A1 » est-il créé pour identifier les ZNIEFF de type 1 en zone « A ». Le secteur « Np1 » permet quant à lui la matérialisation de périmètre ZNIEFF de type 1 en secteur « Np ». Ces dispositifs se voient accompagnés, dans le règlement écrit, d'une interdiction d'extensions ou d'annexes aux bâtiments d'habitation existants susceptibles de porter atteinte aux boisements, en secteurs A1 et Np1.*

- *Que ces dispositions sont de nature à conforter les dispositifs de protection encadrant les « socles de biodiversité » tels que ZNIEFF type 1 et 2, zones humides, continuités écopaysagères.*

- *Que l'un des objectifs de cette révision de PLU est la suppression du pastillage en secteurs Nd et (secteur naturel diffus) et Ad (secteur agricole diffus), assimilés à des STECAL. Le caractère exceptionnel des STECAL, prévu par la loi ALUR n° 2014-366, mettait en exergue les problématiques liées à l'évolution du bâti existant en zone A et N. Dans le cadre de cette même loi, en zone « A », le règlement pouvait déjà, désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvaient faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromettrait pas l'exploitation agricole. Cette possibilité n'était pas ouverte aux zones N.*
La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (Loi n°2014-1170 du 13/10/2014) apportait une réponse générale à ces problématiques, en redéfinissant les possibilités de

changement de destination et d'extension des bâtiments existants en zones agricoles, naturelles et forestière.

La loi l'A.A.A.F, tout en maintenant le caractère exceptionnel du recours aux STECAL, introduit par la loi ALUR, amenait une certaine souplesse, en rendant possible, sous certaines conditions, l'extension de ces bâtiments :

- « Tous les bâtiments existants à usage d'habitation, situés en zone A ou N, qu'ils soient de typologie « remarquable » ou non, peuvent désormais faire l'objet d'une extension. Cette extension est encadrée. D'une part, elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. D'autre part, le règlement de la zone du PLU concernée doit préciser les conditions permettant d'assurer l'insertion de ces extensions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. La hauteur, les conditions d'implantation et la densité des extensions seront alors développées dans les articles correspondants du règlement de cette zone. La définition d'autres règles telles que l'aspect extérieur des aménagements d'extension pourra par ailleurs contribuer à une meilleure intégration paysagère de l'ensemble ».

Enfin, le procédé de « pastillage » des surfaces non bâties, induisait en zone rurale un processus de « mitage » des espaces agricoles et naturels.

Le projet de révision avec examen conjoint du PLU de la commune de Courmangoux satisfait donc, en l'espèce, aux prescriptions de la Loi.

« Il résulte de l'ensemble de ces éléments, que le projet de révision avec examen conjoint du PLU de la commune de Courmangoux s'inscrit dans un souci de pérennisation et de valorisation du bâti diffus anciens, avec une réelle préoccupation de conformité législative et réglementaire. Les dispositions introduites par le projet ne compromettent pas la permanence des règles de protection encadrant les périmètres de biodiversité. »

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire-Enquêteur considère que la commune de Courmangoux s'est attachée à observer les objectifs du SCOT. Elle s'est inscrite dans une stricte observation des contingences environnementales et écologiques. La Mairie de Courmangoux s'est engagée dans ce projet, aux fins de répondre à une volonté de pérenniser et valoriser l'habitat diffus ancien, présent sur son territoire. Dans le cadre de cette révision avec examen conjoint, elle s'est employée à répondre à une nécessaire mise en conformité, des règlements écrit et graphique de son PLU.

J'émet un **avis favorable** au projet de révision avec examen conjoint du PLU de la commune de Courmangoux.

Fait à Bolozon, le 07 janvier 2025

Le Commissaire Enquêteur

Patrick RUFFILI

