

COMMUNE DE COURMANGOUX

Plan Local d'Urbanisme

Révision avec examen conjoint

REUNION D'EXAMEN CONJOINT - 27/09/24 - 9 H

PROCES-VERBAL DE LA RÉUNION

Etaient présents :

Madame M. Mornay, maire
Messieurs S. Chorrier-Collet et T. Dufour, adjoints
Madame M. Bégard, Secrétaire de mairie
Monsieur JL Gaden, cabinet Ecotope-Flore-Faune
Madame A. Dally-Martin, urbaniste (*rédaction du compte-rendu*)

Etaient excusés :

Madame Ch. Mozzon, Département 01
Monsieur P. Guichard, DDT SUR-AP

Ordre du jour : réunion d'examen conjoint

Cette réunion dite d'examen conjoint est organisée dans le cadre de la procédure de **Révision avec examen conjoint** prescrite par délibération du 7/07/2023. Le projet de Révision avec examen conjoint a été arrêté par délibération du 31/05/2024.

Ce procès-verbal vaut avis des services.

La mairie a notifié fin juin 2024 le dossier aux diverses Personnes Publiques Associées.

Avant cette réunion, la mairie a reçu les avis des Personnes Publiques Associées suivants :

- ⊗ Chambre d'Agriculture daté du 16 juillet 2024
- ⊗ ARS daté du 13 septembre 2024
- ⊗ Etat - DDT daté du 2 septembre 2024
- ⊗ MRAE le 25 septembre 2024 (absence d'avis)
- ⊗ Département 01 le 26 septembre 2024 par mail.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1 - Avis de la Chambre d'Agriculture

Avis favorable (sans plus de commentaires).

➤ Réponse de la mairie :

La mairie en prend note.

2 - Avis de l'ARS

Dans son avis, l'ARS résume l'objectif du dossier et remarque que les deux bâtiments identifiés pour le changement de destination sont situés à plus de 100 m d'une exploitation agricole.

Elle conclut que le projet au vu des éléments présentés au dossier ne présente pas d'enjeu sanitaire majeur.

➤ **Réponse de la mairie :**

La mairie en prend note.

3 - Avis de l'Etat (DDT)

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées (voir ci-dessous).

Rappel par la DDT des objets de la procédure :

- Faire évoluer certaines dispositions relatives aux bâtiments à destination d'habitation en zones A et N.
- Désigner deux bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Faire évoluer les prescriptions réglementaires relatives aux annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants dans ces zones.

Les pastilles (du PLU de 2014) avaient 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.

➤ Certaines des dispositions relatives aux mesures d'évitement et de réduction envisagées peuvent s'avérer problématiques juridiquement.

Remarques de la DDT :

Sur le fond, le dossier n'appelle pas de remarque majeure.

Toutefois certaines des dispositions relatives aux mesures d'évitement et de réduction envisagées pourraient s'avérer juridiquement problématiques en l'état.

1 - Pour la préservation des 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 la mairie :**

La mairie en prend note.

2 - Pour les dispositions réglementaires rédigées pour la nouvelle trame Np1 qui circonscrit les ZNIEFF de type 1 :

Ce que dit la DDT dans son avis :

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

- 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.

➤ **Intégrer des dispositions visant à interdire les annexes et extensions en secteur Np1 plutôt qu'une interdiction de défrichement.**

➤ **Réponse de la mairie :**

- 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 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. Et donc, le dernier alinéa de l'article N1 sera modifié de la manière suivante : *L'extension ou la création d'annexes des bâtiments d'habitation existants est interdite au sein des zones humides (y compris végétation) **et du secteur Np1.***

Les corrections répondent ainsi à la demande de la DDT :

- ✓ Eviter la fragilité juridique dans le domaine des défrichements
- ✓ Rendre cohérentes les prescriptions en matière de zones humides et de ZNIEFF de type 1.

Mais voir ci-dessous un problème qui est repéré pendant la discussion.

Problème : la représentation du nouveau secteur Np1 pose questions.

Le nouveau secteur Np1 apparaît sur le plan de zonage comme une trame hachurée transparente superposée sur les zones A et Np alors que, comme les secteurs Nj, Ni et Np, le secteur Np1 est une zone à part entière avec ses contours et son appellation. Cette représentation est une erreur et crée incohérence et incompréhension. Elle doit être corrigée.

Rappels :

Les ZH étaient déjà identifiées, elles ont été actualisées.

Le secteur Np1 est créé par cette procédure pour circonscrire les ZNIEFF de type 1 dans la mesure où l'évaluation environnementale préconise, en mesure d'évitement géographique (ME01), de « sortir les znieff et continuités de tout impact potentiel pour construction d'annexe ou d'extension ».

Ce qui a abouti à la prescription réglementaire suivante : « Dans le secteur Np1, le défrichement de boisements contigus aux boisements existants pour la réalisation d'annexes ou d'extensions est interdit. »

Le secteur Np1 vise donc à délimiter expressément les ZNIEFF de type 1 sur le plan de zonage pour faciliter leur repérage à la mairie et au service instructeur.

- Le dossier devra être corrigé avant approbation du dossier pour :
 - D'une part, répondre aux enjeux mis en évidence dans l'évaluation environnementale (les possibles extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants ne doivent pas entraîner de défrichements de boisements dans les ZNIEFF de type 1)
 - D'autre part, ne pas présenter de fragilité juridique.

La correction devra intégrer ces deux obligations.

3 - Pour la disposition réglementaire relative à la pose de gîtes pour les hirondelles :

Difficulté notée par la DDT : l'intention est très louable. Mais elle est en l'état juridiquement fragile, et donc potentiellement inopérante.

Son application repose sur le constat de la présence d'espèce dont la détection n'incombe dans les faits à aucun acteur. Il est difficilement envisageable que le service instructeur ADS soit en charge d'une telle détection, et il ne vous est pas possible d'exiger d'un pétitionnaire une étude dans ce but, n'étant pas prévue par le code de l'urbanisme qui seul peut définir le contenu des dossiers.

- **Conseillé plutôt de transformer cette obligation en recommandation.** Elle pourra utilement, mais uniquement à titre d'information pour les pétitionnaires, être

accompagnée des dispositions relatives aux obligations s'imposant en matière d'espèces protégées.

➤ **Réponse de la mairie :**

Les élus suivent le conseil de la DDT. Un point sur les « Obligations s'imposant en matière d'espèces protégées » pourra être 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.

- Concernant la protection stricto sensu, **possibilité 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 la mairie :**

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.

- Possibilité 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 la mairie :**

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

- Selon la configuration des sites, possibilité de **certaines prescriptions particulières associées à ces protections** : maintien d'îlots de sénescence, ...

➤ **Réponse de la mairie :**

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

4 - Avis de la MRAE

Révision avec examen conjoint du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Courmangoux (01)
 Projet porté par la Commune de Courmangoux (Ain)
 Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévus à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier
 2024AARA / 2024-ARA-AUPP-1441
 Absence d'avis du 25 septembre 2024
 2024AARA96

L'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Article R104-25

L'autorité environnementale formule un avis sur le rapport de présentation ou, à défaut, le rapport environnemental mentionné à l'article R. 104-18, et sur le projet de document dans les trois mois suivant la date de réception du dossier mentionné à l'article R. 104-23.

L'avis est, dès son adoption, mis en ligne et transmis à la personne publique responsable. Lorsqu'il est rendu par la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, il est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets de départements concernés dans les autres cas. Il est joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué au premier alinéa, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet.

5 - Avis du Département

Le Département n'a pas d'observations à formuler après avoir pris connaissance du dossier.

Un courrier parviendra rapidement en mairie.

➤ **Réponse de la mairie :**

La mairie en prend note.

SUITE DE LA PROCÉDURE

Le dossier de Révision avec examen conjoint n'est pas modifié à ce stade de la procédure. La procédure suit son cours avec l'enquête publique à organiser.

La commune en est à l'étape : **passage à l'enquête publique du projet de Révision avec examen conjoint du PLU**. Elle a demandé la désignation d'un commissaire-enquêteur au Tribunal administratif de Lyon.

Pour envisager les dates d'enquête publique, voir tous les délais à respecter au cours de la procédure : arrêté de mise à l'enquête publique, avis dans la presse, PV de synthèse et mémoire en réponse du maire après la clôture de l'EP, etc ...

Ce PV ainsi que les avis des Personnes publiques associées seront joints à l'enquête publique.