

Annexe 3 – Auto-évaluation

Préambule

En préambule, il convient de rappeler les objectifs de la modification n°2 du PLU de Journans, et d'indiquer ses effets généraux par rapport au PLU en vigueur.

- **Adaptation de l'ensemble du règlement** (prise en compte des usages actuels, mises à jour, clarifications, simplifications, mise en cohérence et harmonisation de certaines règles...) **et reclassement de la zone 1AUb en zone UB** (modification du zonage et du règlement).

L'additif au rapport de présentation de la modification reprend l'ensemble du règlement, expose les modifications apportées et leurs justifications, et indique s'il y a une majoration, une diminution ou un effet nul sur la constructibilité des zones. Sont reportées ci-dessous, les règles concernées.

Article 1	Modifications	Impacts sur la constructibilité
UA - UB - 1AUa - 1AUb	Interdire les Habitations Légères de Loisirs (HLL).	Réduction de la constructibilité, mineure car concerne un type de construction spécifique. Permet de limiter l'impact visuel / paysager / patrimonial potentiel.
Article 2	Modifications	Impacts sur la constructibilité
UA - UB	- Les piscines liées à l'habitation dès lors que leur SHOB emprise au sol est inférieure à 80 120 m².	Hausse de la constructibilité, mineure car concerne un type de construction spécifique, en zone UA et UB seulement.
UB	-L'extension mesurée des habitations existantes.	Pas d'évolution de la constructibilité.
UA - UB - 1AUa - 1AUb - UL - A1 - N - Nh	- Les exhaussements, terrassements et affouillements des sols strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et ceux liés à la gestion des écoulements des eaux.	Pas d'évolution de la constructibilité, mais permet de limiter les impacts sur les sols, et paysagers.
A	-Les équipements de faible dimension qui ne remettent pas en cause le caractère de la zone.	Pas d'évolution de la constructibilité.
A	- Les constructions neuves liées à l'activité agricole dans la limite de 150 m² d'emprise au sol, accolées à un bâtiment agricole existant. Ces constructions sont réalisées dans le respect de la qualité paysagère de la zone.	Hausse de la constructibilité, en ce sens que les constructions neuves peuvent être édifiées à distance des autres ; mais pas d'impact en terme d'emprise au sol.
UA - UB - 1AUa - 1AUb - A	Les carports dans la limite de 16 m² d'emprise au sol, et de 1 carport par unité foncière.	Réduction de la constructibilité, mineure car concerne ce type de constructions uniquement.
UA - UB - 1AUa - 1AUb	Les studios/bureaux de jardin, à condition qu'ils ne visent qu'à ajouter une pièce supplémentaire à la construction principale, sans création de logement supplémentaire ni hébergement hôtelier et touristique.	
Article 4	Modifications	Impacts sur la constructibilité
UA - UB - UL - 1AUa - 1AUb	- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.	Pas d'évolution de la constructibilité.

	-Par exception à cette règle, un dispositif d'assainissement autonome pourra être mis en place, après accord des autorités compétentes.	
Article 6	Modifications	Impacts sur la constructibilité
UA	<p>Les constructions nouvelles doivent observer le même alignement que les constructions préexistantes sur lesquelles elles s'appuient, exceptés les commerces et leurs locaux techniques pour lesquels l'implantation est libre, et sauf en cas de débordement gênant sur la chaussée.</p> <p>L'implantation des constructions nouvelles – dont annexes – et des extensions de constructions existantes, est libre.</p>	<i>Hausse de la constructibilité, relativement mineure.</i>
UB	<p>Les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des chemins : C4 montée de Saint Valérien, C3 chemin des Grandes Vignes et C2 montée de Boiserolles.</p> <p>Par exception à cette règle, les annexes peuvent être implantées en respectant un recul inférieur par rapport à l'alignement de ces voies, sans toutefois être inférieur à 2 mètres, et à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres.</p> <p>Le long des autres voies publiques ou privées et des emprises publiques, l'implantation des constructions est libre.</p>	<i>Hausse de la constructibilité, mineure car concerne uniquement les annexes.</i>
1AUb	<p>Les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>Par exception à cette règle, les annexes peuvent être implantées en respectant un recul inférieur par rapport à l'alignement de ces voies, sans toutefois être inférieur à 2 mètres, et à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres.</p> <p>Le long des autres voies publiques ou privées et des emprises publiques, l'implantation des constructions est libre.</p>	
1AUa	<p>Les constructions doivent respecter peuvent s'implanter à l'alignement, ou en respectant un recul de 5-1 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques, sauf pour la voie communale n° 11 dite rue des Varilles et pour laquelle ce recul sera de 3 mètres.</p> <p>Par exception à cette règle, l'implantation des annexes d'une hauteur ne dépassant pas 3,50 mètres est libre.</p>	<i>Hausse de la constructibilité, très mineure (concerne 1 terrain).</i>
Article 7	Modifications	Impacts sur la constructibilité
UB - UL - 1AUb - A - N	<p>- Les constructions doivent s'implanter en retrait [...]</p> <p>- Toutefois, la construction en limite séparative peut être admise dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si la hauteur totale des constructions sur la limite séparative n'excède pas 4-3,50 mètres (UB) / 3,50 mètres (UL, 1AUb, A, N) - si les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin. 	<i>Réduction de la constructibilité, très mineure, car concerne uniquement les annexes en zone UB.</i>

	<ul style="list-style-type: none"> - si des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus (UB - UL - 1AUb) - si l'implantation des constructions édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement ou permis de construire groupé), (UB - UL - 1AUb) - ne concerne pas les limites séparatives externes de l'opération (UB) <p>- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.</p>	
Article 8	Modifications	Impacts sur la constructibilité
UA	<p>Les constructions nouvelles peuvent s'appuyer sur l'une des constructions préexistantes, édifiées en limite parcellaire sur des tènements contigus ou sur un bâtiment préexistant sur le tènement.</p> <p>Dans le cas contraire, la distance entre les deux points les plus proches des deux constructions sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Toutefois, une distance inférieure à la norme qui est définie ci-dessus peut être admise dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres. - pour la reconstruction à l'identique après sinistre. <p>Non réglementée.</p>	
UB	<p>Les constructions non jointives, sur un même tènement, doivent être implantées ainsi : La distance entre les deux points les plus proches des deux constructions sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Toutefois, une distance inférieure à la norme qui est définie ci-dessus peut être admise dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres. - dans le cas d'une opération d'ensemble (permis de construire groupé), à la condition qu'aucune pièce principale des constructions ne prenne jour sur les façades concernées. - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre. <p>Non réglementée.</p>	<p><i>Hausse de la constructibilité, relativement mineure, car concerne uniquement les distances des constructions entre elles ; pas d'effet sur l'emprise au sol.</i></p>
1AUb - A - N	<p>Les constructions non jointives, sur un même tènement, doivent être implantées ainsi : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point d'une autre construction, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.</p> <p>Toutefois cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Toutefois, une distance inférieure à la norme qui est définie ci-dessus peut être admise dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres. - dans le cas d'une opération d'ensemble (permis de construire groupé), à la condition qu'aucune pièce principale des constructions ne prenne jour sur les façades concernées. - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre. <p>Non réglementée.</p>	
1AUa	Non réglementée.	
UL	<p>Sans objet.</p> <p>Non réglementée.</p>	

Article 10	Modifications	Impacts sur la constructibilité
UA - UB - 1AUa - 1AUB	<p>- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au à leur sommet du bâtiment, hors cheminées et autres éléments techniques.</p> <p>Celle-ci ne doit pas dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,50 mètres pour les carports - 4,50 mètres pour les autres constructions annexes - 8 mètres qu'elle que soit la façade concernée pour les autres constructions. <p>- Toutefois une hauteur différente pourrait être acceptée, ou même imposée dans le cas où les volumes des constructions voisines la justifient, notamment dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par harmonisation des lignes d'égout ou de faîtage.</p>	<p>Réduction de la constructibilité, mineure, car concerne uniquement les carports et autres annexes.</p>
A - N	<p>- La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au à leur sommet du bâtiment, ne doit pas dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,50 mètres pour les carports - 4,50 mètres pour les autres constructions annexes - 8 mètres pour les autres constructions. <p>- La hauteur maximum des constructions agricoles mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à leur sommet, ne doit pas dépasser 12 mètres.</p> <p>- Toutefois une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.</p> <p>- Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux éléments et infrastructures techniques, dont ceux nécessaires à l'activité agricole, et équipements de services d'intérêt collectif.</p>	<p>Réduction de la constructibilité, mineure, car concerne uniquement les carports, autres annexes et constructions agricoles.</p>
Article 11	Modifications	Impacts sur la constructibilité
UA - UB - 1AUa - 1AUB - A - N	<p>1) Implantation et volume</p> <p>- L'implantation, le volume et les proportions de constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.</p> <p>- La construction doit s'adapter à la topologie topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Par conséquent, les affouillements et exhaussements du sol autorisés dans la zone ne devront pas excéder 1 m de hauteur.</p> <p>- L'implantation des constructions doit se faire à minima au même niveau que l'axe de la chaussée.</p>	<p>Pas d'évolution de la constructibilité, mais permet de limiter les impacts sur les sols, et paysagers.</p>

<p>UA - UB - 1AUa - 1AUB - A</p>	<p><u>Dérogations inscrites en fin de partie 5 sur les clôtures, à mettre en introduction des parties 2-3-4 :</u></p> <p>Ne sont pas concernées par les points : 2) toitures et couvertures, 3) les éléments de surfaces, 4) façades et pignons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les vérandas et les pergolas dans la limite de 25 % de l'emprise au sol existante et adossées à la construction principale - Les extensions de commerces et leurs locaux techniques (UA) - Les carports autorisés - Les autres annexes à l'habitation (bûchers, abris de jardin...) d'une emprise au sol inférieure à 10 m², accolées ou non à l'habitation - Les serres et tunnels - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif 	<p>Hausse de la constructibilité potentielle (en réduisant le niveau de contrainte), mineure car concerne uniquement les constructions citées.</p>
<p>UA - UB - 1AUa - 1AUB - A - N</p>	<p><u>2) Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les couvertures devront être réalisées en tuiles demi-rondes à emboîtement ou non, ou en tuile canal, d'aspect terre cuite et de teinte naturelle rouge vieillie nuancé. <p>Les couvertures des constructions agricoles doivent être de teinte rouge nuancé (zone A).</p> <p>- Les toitures doivent avoir au moins deux pans, sauf si elles sont adossées à un mur de clôture ou à un bâtiment. (sauf 1AUa)</p> <p>- Les toitures seront à deux pans au minimum avec une pente comprise entre 25 et 40 % sauf si elles sont adossées à un mur de clôture ou à un bâtiment (1AUa).</p> <p>UA :</p> <p>Les toitures doivent avoir au moins deux pans.</p> <p>Par exceptions à cette règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les toitures mono-pentes (pente > 5%) sont autorisées pour les constructions adossées à un mur de clôture ou à un bâtiment existant ; - les toitures-terrasses (toitures inaccessibles de pente < 5%) sont autorisées uniquement pour relier des éléments de la construction entre eux (jeux de toitures reliés par des éléments en terrasse). <p>UB - 1AUa - 1AUB - A - N :</p> <p>Les toitures doivent être des toitures-terrasses (toitures inaccessibles de pente < 5%) ou avoir au moins deux pans.</p> <p>Par exception à cette règle, les toitures mono-pentes (pente > 5%) sont autorisées pour les constructions adossées à un mur de clôture ou à un bâtiment existant.</p> <p>En application de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, il est rappelé que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable, ne peut s'opposer, notamment, à la réalisation de toitures végétalisées.</p>	<p>Hausse de la constructibilité potentielle (en réduisant le niveau de contrainte), mais mineure, car concerne uniquement les constructions agricoles.</p> <p>Hausse de la constructibilité potentielle (en réduisant le niveau de contrainte).</p>

Il en ressort que la constructibilité, quand elle est majorée, l'est de façon mineure, et concerne surtout les zones U / 1AU et la zone A et au sein d'elles, certains types de constructions.

Dans les zones U / 1AU, ces évolutions se justifient en partie par la réduction de la taille des terrains constructibles, et permettront une certaine densification.

En zone A, la hausse de la constructibilité est essentiellement liée aux annexes ; les enjeux sont faibles.

En zone N, la constructibilité n'est pas augmentée – ou de façon très mineure, car seules les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées sous conditions. Le secteur Ns reste quant à lui, totalement inconstructible.

Enfin, le reclassement de la zone 1AUb en zone UB, n'a pas d'effet en terme de constructibilité. L'additif au rapport de présentation expose les possibilités de ce reclassement, en lien avec les différences mineures existant entre le règlement des 2 zones. La zone accueille 5 pavillons depuis la fin des années 2000, et ne dispose plus de capacités constructibles.

- **Création de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des parcelles situées en zone UA et UB, afin d'encadrer la constructibilité en cas de vente.**

Les 2 OAP au lieu-dit Boisserolles (zone UB) et rue du Puits (zone UA) ont pour objectif d'encadrer la constructibilité, de maîtriser la densité – tout en respectant l'objectif du SCoT –, de garantir la qualité des futures opérations, et d'assurer la prise en compte des enjeux sur chaque secteur : respect des formes urbaines environnantes, enjeux de sécurité des accès et déplacements, de protection des éléments végétaux existants...

- **Complétude du patrimoine protégé (bâti et naturel) en identifiant davantage d'éléments (zonage) et en ajoutant des dispositions spécifiques au sein du règlement.**

Cette évolution est vertueuse et répond à plusieurs enjeux :

- protection et mise en valeur du patrimoine architectural (montées d'escalier vigneronnes, moulin, fontaine et puits, calvaire, murs, murgers et fossés en pierre...), participant à un cadre de vie qualitatif et à l'attrait touristique de la commune ;
- protection d'éléments naturels participant à la structuration paysagère (arbres remarquables, haies, ripisylves...) ;
- protection de la ressource en eau (zones humides, ripisylves) ;
- protection de la biodiversité (zones humides, ripisylves, arbres et alignements d'arbres, haies, murs et murgers...).

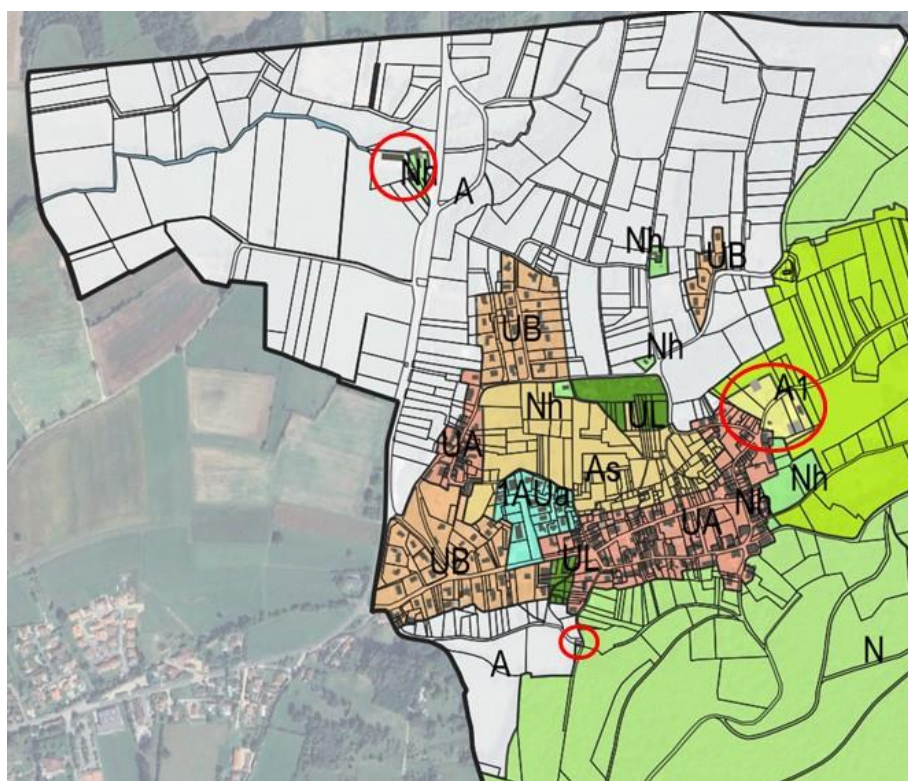
Incidences potentielles en terme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), d'artificialisation des sols, et sur l'activité agricole / viticole :

Le projet de modification n°2 du PLU de Journans ne vise pas l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, mais conduit à une évolution de la constructibilité dans certaines zones, et à une augmentation potentielle de la densité sur 2 secteurs en zone U, sur lesquels des OAP sont élaborées.

Comme indiqué en supra, la constructibilité, quand elle est majorée, ou minorée l'est de façon mineure, et concerne surtout les zones U / 1AU et la zone A et au sein d'elles, certains types de constructions.

Les zones U et 1AU sont déjà « consommées ». La hausse comme la baisse de la constructibilité n'a donc aucun effet en terme de consommation d'ENAF, et un effet mineur (négatif ou positif) en terme d'artificialisation des sols, car la constructibilité est d'une manière générale, peu limitée sur ces zones. Les règles modifiées permettent une certaine densification, sur des terrains dont la taille se réduit.

Les zones A et A1, constructibles, totalisent une surface cumulée de près de 83 ha, représentant un tiers de la superficie communale. Depuis l'approbation du PLU en 2005, ces zones ont accueilli peu de nouvelles constructions. Les évolutions apportées sont mineures et n'auront pas d'incidence majeure en terme de consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols. Elles sont bénéfiques à l'activité agricole car réduisent le niveau de contrainte (toutefois de façon mineure).



Localisation des constructions existantes en zone A/A1 du PLU. Extrait du zonage modifié (les zones A/A1 ne sont pas modifiées), fond cadastre PCI et GoogleSatellite



Zone A
Absence de nouvelle construction entre mai 2005 (à gauche, source IGN Remonter le temps) et septembre 2024 (à droite, source Google Satellite).



*Zone A1
2 nouvelles constructions entre mai 2005
(à gauche, source IGN Remonter le temps) et septembre 2024 (à droite, source Google Satellite).*



*Zone A – lavoir sur la Reyssouze
Absence de nouvelle construction entre mai 2005 (à gauche, source IGN Remonter le temps) et septembre 2024 (à droite, source Google Satellite).*

Les règles relatives aux déblais et remblais (articles 2 et 11) sont mieux encadrées dans le cadre de la modification du PLU, permettant de limiter ces mouvements de sols, les impacts sur les sols, voire les incidences sur l'artificialisation, si les zones remblayées venaient à entrer dans le décompte des surfaces artificialisées.

En zone N, la constructibilité n'est pas augmentée – ou de façon très mineure, car seules les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées sous conditions. Le secteur Ns reste quant à lui, totalement inconstructible.

Les 2 OAP au lieu-dit Boisserolles (zone UB) et rue du Puits (zone UA) ont pour objectif d'encadrer la constructibilité, de maîtriser la densité – tout en respectant l'objectif du SCoT à 13 logements/ha.

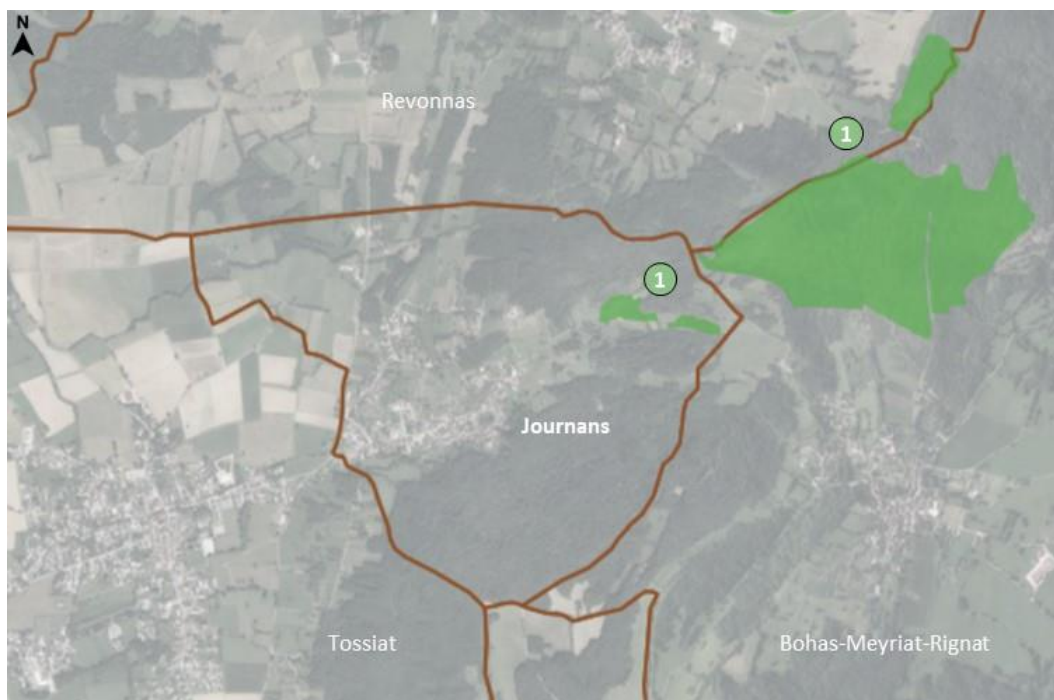
Le projet de modification n°2 du PLU n'a donc pas d'impact négatif significatif en terme de consommation d'ENAF, d'artificialisation des sols, et sur l'activité agricole / viticole.

Incidences potentielles sur les sites Natura 2000, les milieux naturels, la biodiversité et les fonctionnalités écologiques :

Le territoire communal de Journans se caractérise par une trame verte et bleue bien développée, notamment au niveau des cours d'eau qui le traverse, et de ses espaces naturels composés de forêts et pelouses sèches en partie Nord, Est et Sud.

Le territoire est en effet concerné par les protections réglementaires et milieux inventoriés suivants.

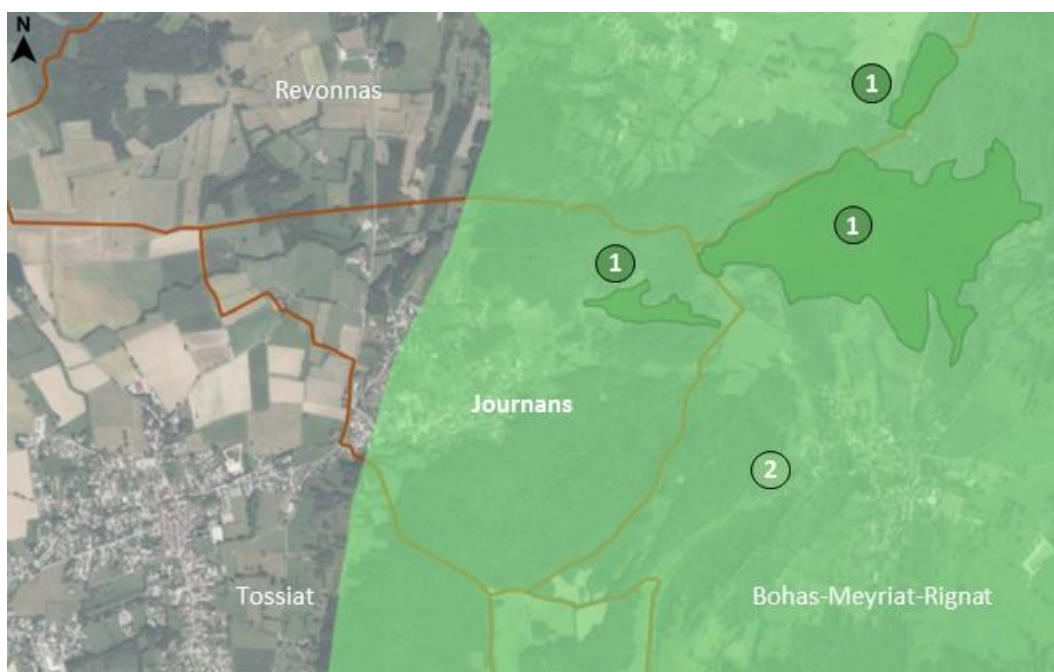
Une partie du site Natura 2000 « Revermont et gorges de l'Ain » (ZSC), dont l'intérêt repose sur les pelouses sèches et milieux rupestres (éboulis, falaises, grottes...), et constituant un réservoir de biodiversité identifié par le SRADDET et le SCoT.



1 ZSC « Revermont et gorges de l'Ain »

Source : DREAL AURA (sans échelle)

La ZNIEFF 1 « Pelouses sèches du mont de Rignat », dont le périmètre se superpose à la ZSC (il est un peu plus grand) et la ZNIEFF 2 « Revermont et gorges de l'Ain » qui concerne une grande partie du territoire, et qui constitue une zone de passages et d'échanges pour la faune (oiseaux, chauve-souris, ongulés, grands prédateurs...) à la charnière du Jura et des plaines, ainsi qu'une zone adaptée à la biologie d'espèces remarquables à grands territoires (Lynx d'Europe).



1 ZNIEFF 1 « Pelouses sèches du Mont de Rignat »

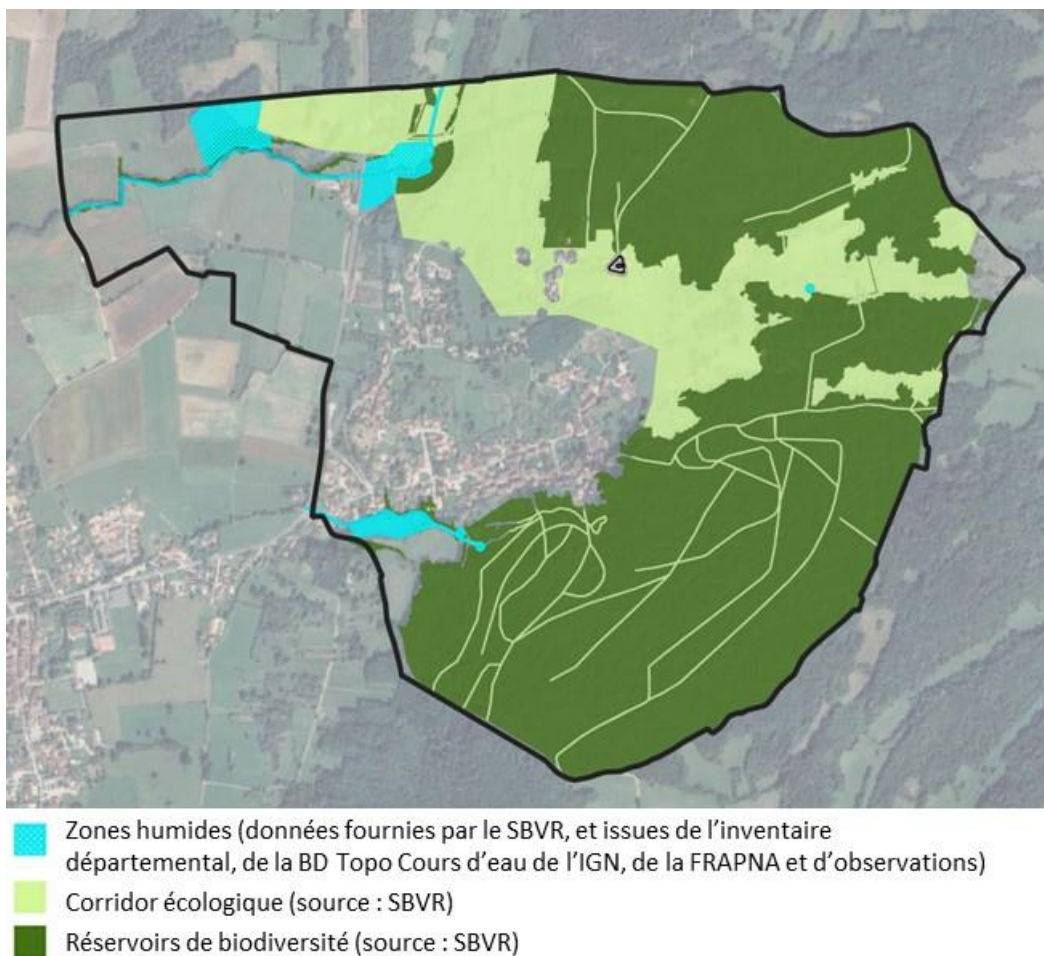
Source : DREAL AURA (sans échelle)

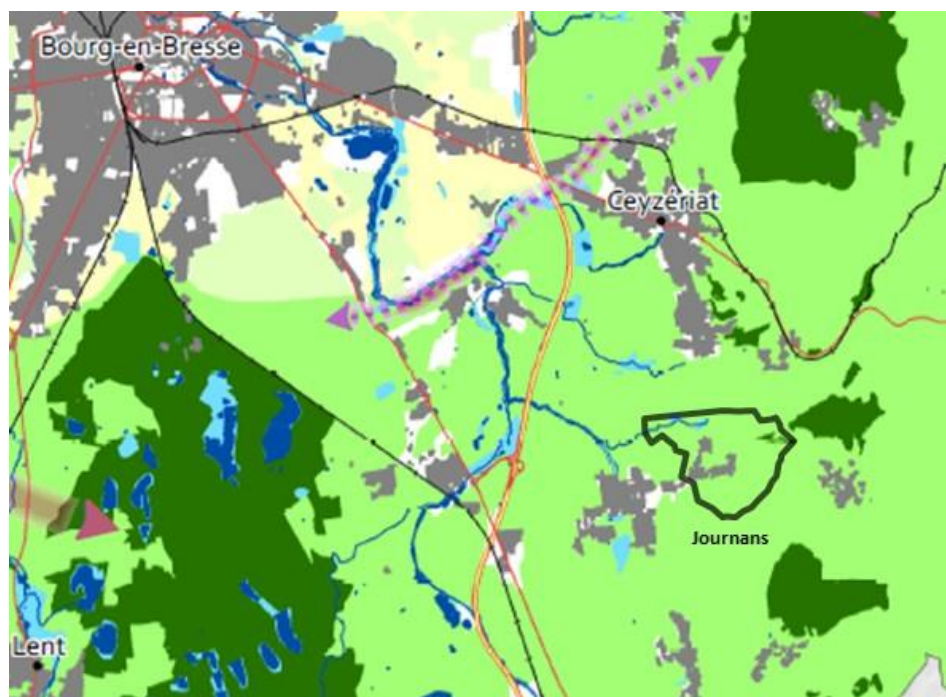
2 ZNIEFF 2 « Revermont et gorges de l'Ain »

Le ruisseau de Chalix, la Reyssouze et leurs milieux humides / espaces perméables aquatiques liés (inventaire départemental des zones humides repris au sein du SRADDET et du SCoT), et d'autres zones humides ponctuelles (données fournies par le Syndicat du Bassin Versant de la Reyssouze - SBVR).

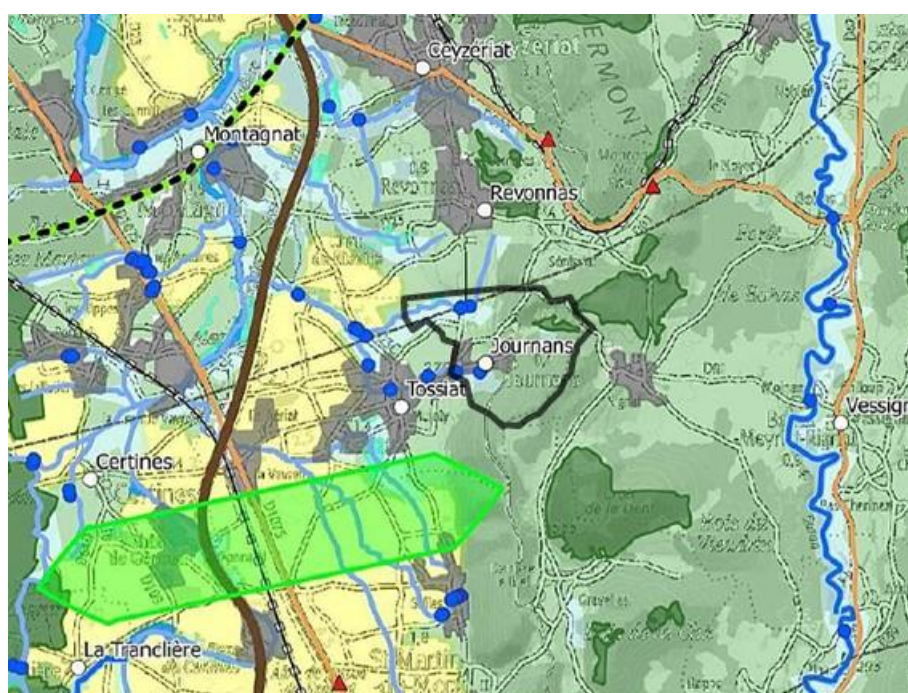
Des espaces perméables terrestres (SRADDET) ou espaces naturels d'intérêt écologique (SCoT) sur le reste du territoire, hors espaces urbanisés.

Le SBVR identifie aussi des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sur les mêmes espaces.





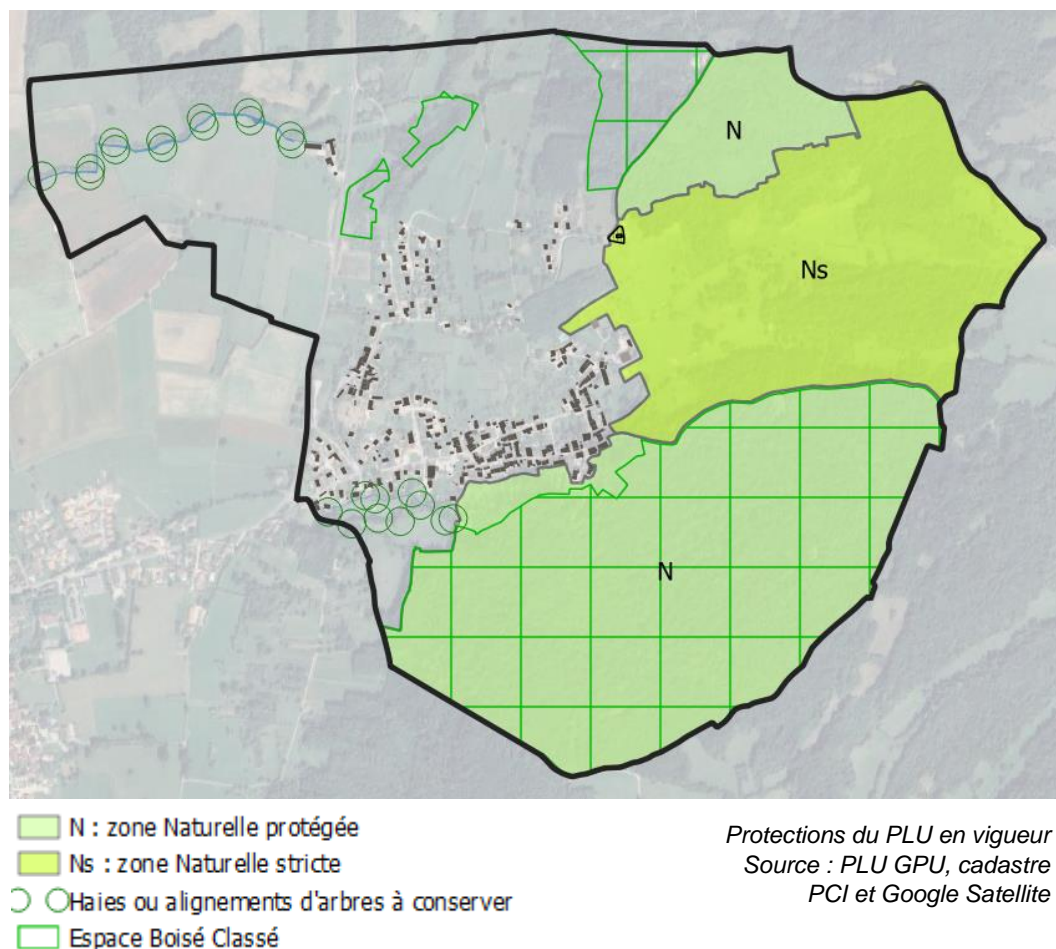
Source : trame agri-environnementale du SCOT



Source : Annexe Biodiversité du SRADDET

Le territoire communal est en revanche éloigné de la Réserve Naturelle Nationale (RNN) de la Grotte d'Hautecourt (>5,5, km) et des secteurs concernés par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) concernant les oiseaux rupestres (>6,5, km).

Les zonages N et Ns du PLU en vigueur, ont été délimités pour protéger la qualité des paysages et leur intérêt écologique. La ZSC (tout comme la ZNIEFF 1) est classée en zone Ns - Naturelle stricte, inconstructible. En outre, le PLU en vigueur totalise une surface de près de 77 ha en Espaces Boisés Classés (EBC) en zone N et A, et identifie des « haies et alignements d'arbres à conserver », le long de la Reyssouze et du ruisseau de Chalix (ripisylves).



La modification n°2 du PLU de Journans ne fait pas évoluer la délimitation, ni les règles en zone Ns. **En maintenant l'inconstructibilité de la zone Ns, la modification du PLU n'a aucun impact négatif direct sur le site Natura 2000, ni sur la ZNIEFF 1.**

La zone N autorise uniquement les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ainsi que les mouvements de sols strictement nécessaires à celles-ci, et à la gestion des eaux pluviales. **La modification n°2 du PLU vient seulement, en zone N, déréglementer l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, et donner plus de souplesse sur l'aspect des toitures ; la hausse de constructibilité**

potentielle qui en résulte est minime ; la modification du PLU n'a pas d'impact négatif significatif sur les espaces classés en N.

Les Espaces Boisés Classés sont maintenus en l'état dans la modification.

L'identification des **ripisylves** aux abords du ruisseau de Chalix et de la Reyssouze est maintenue au sein de la modification, qui les rattache au code de l'urbanisme (article L.151-23 : préservation d'éléments d'intérêt écologique), les complète en identifiant notamment d'autres **haies / alignements d'arbres / arbres**, les **zones humides** (aux multiples fonctionnalités, dont celle d'habitat d'espèces variées et souvent remarquables) et des **murgers / murs** (habitats favorables aux reptiles, insectes...), et leur assure une réelle protection par la rédaction de règles de protection spécifiques (*voir notice, partie 3.2*). En outre, la modification du règlement impose la plantation d'arbres et/ou d'arbustes au sein des espaces libres et aires de stationnement (article 13), et les OAP créées demandent la protection des éléments végétaux existants. **La modification du PLU a donc un impact positif sur la biodiversité et les continuités écologiques locales.**

Enfin, la modification n°2 du PLU conduit à augmenter la constructibilité en zone U / AU et A, mais de façon mineure, et n'a donc pas d'incidence négative sur les milieux remarquables du territoire, directe ou indirecte. **L'équilibre biologique de la ZNIEFF 2 – qui concerne en totalité ou partiellement, toutes les zones du PLU – et la perméabilité du territoire, ne sont pas rompus ou détériorés par le projet de modification.**

Incidences paysagères et patrimoniales :

Si la commune de Journans n'est pas concernée par une protection réglementaire de type monument historique ou Site Patrimonial Remarquable, elle compte des qualités paysagères et patrimoniales indéniables en lien avec sa situation au sein du Revermont, sa topographie, la présence de cours d'eau dont la Reyssouze qui y prend sa source, son histoire et son caractère viticole.

Ces atouts sont protégés et mis en valeur au sein du PLU en vigueur, via les zonages N et Ns, délimités pour protéger la qualité des paysages et leur intérêt écologique, les ripisylves identifiées, et le règlement, dont les règles d'implantation, de gabarit et d'aspect des constructions.

Comme évoqué dans la partie précédente, la modification n°2 du PLU ne conduit qu'à des évolutions mineures en zone N et Ns, ne remettant pas en cause leur niveau de protection.

Comme évoqué également, elle vient compléter la liste des éléments du patrimoine identifiés, et le dispositif réglementaire permettant d'assurer leur protection. Les éléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, participent également de la charpente paysagère du territoire, et sont complétés par des éléments architecturaux, identifiés au titre de l'article L.151-19 pour leur intérêt patrimonial, culturel, historique ou architectural : calvaire, fontaines, puits, moulin, montées d'escalier vigneronnes, murs, fossé en pierre... **La modification du PLU a donc un impact positif sur la protection et la mise en valeur de son patrimoine naturel, viticole et vernaculaire.**

Les évolutions apportées au règlement visent notamment à une meilleure adaptation du PLU aux usages actuels, sans dénaturer le village, et notamment le centre ancien (zone UA).

Les modifications apportées aux articles 6-7-8 visent essentiellement à mettre en cohérence les différentes règles, à simplifier leur application et à assouplir l'implantation des annexes et des constructions les unes par rapport aux autres. Elles restent assez mineures.

Les évolutions des règles de hauteur (article 10) concernent essentiellement les annexes, dont les carports, en zones U / AU, et **l'inscription d'une hauteur limite pour les constructions agricoles en zone A (12 m), actuellement inexistante, de manière à éviter un impact paysager.**

Les modifications de l'article 11 concernent en particulier les toitures, avec un assouplissement de leur aspect pour les constructions agricoles, et **l'autorisation des toitures terrasses dans toutes les zones. Néanmoins, en zone UA, celles-ci sont admises uniquement pour relier des éléments de la construction entre eux, de manière à ne pas dénaturer le village.**

La règle relative aux panneaux solaires est réécrite pour faciliter leur mise en œuvre, sans majorer les potentiels impacts visuels.

Les règles relatives aux clôtures sont harmonisées entre zones, pour une meilleure clarté dans leur application. Il en résulte une **augmentation de la hauteur** des clôtures non formées par une haie (murs, murets et dispositif les surmontant) : 1,80 m au lieu de 1 m ou 1,50 m. **Cette évolution a toutefois un impact paysager mineur.**

Les règles relatives aux déblais et remblais (articles 2 et 11) sont mieux encadrées dans le cadre de la modification du PLU, permettant de limiter ces mouvements de sols, et par-là même les impacts paysagers liés à des modification importantes de la topographie, la surélévation des constructions...

Plusieurs autres règles permettront indirectement de limiter les impacts paysagers des nouvelles constructions, ou d'améliorer la qualité paysagère des espaces bâtis :

- l'interdiction des HLL en zone U / AU, qui peuvent avoir un aspect qui dénote avec le bâti existant (article 1) ;
- la plantation d'arbres et/ou d'arbustes, imposée au sein des espaces libres et aires de stationnement (article 13).

Enfin, **les OAP créées ont notamment pour objectif** d'encadrer la constructibilité, de maîtriser la densité – tout en respectant l'objectif du SCoT –, de **garantir la qualité des futures opérations**, et d'assurer la prise en compte des enjeux sur chaque secteur, dont le respect des formes urbaines environnantes et la protection des éléments végétaux existants.

La modification n°2 du PLU n'est donc pas susceptible d'avoir des impacts négatifs significatifs sur les qualités paysagères et patrimoniales du village, et entrainera des effets positifs concernant la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et architectural.

Incidences potentielles concernant les ressources en eau / assainissement :

Le territoire communal est traversé par le ruisseau de Chalix et la Reyssouze qui y prend sa source. Ces cours d'eau et les milieux aquatiques, humides et les ripisylves qui les accompagnent, jouent un rôle important en terme de fonctionnalités écologiques et de structuration du paysage.

D'autres zones humides sont également connues (*voir ci-dessus*) : prairies humides aux abords du ruisseau et zones humides ponctuelles.

L'ensemble de ces zones humides sont identifiées et protégées dans le cadre de la modification du PLU, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les règles édictées y interdisent les affouillements et exhaussements de sol, la modification des berges, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, la mise en place d'ouvrages et d'installations et l'assèchement, hormis les travaux d'entretien. **La modification du PLU a donc un impact positif en préservant les zones humides (dont les cours d'eau), et les multiples fonctionnalités qu'elles assurent, notamment hydrologique (stockage et restitution de l'eau) et épuratoire, et donc en préservant les eaux superficielles en quantité, comme en qualité.**

Le raccordement au réseau d'adduction en eau potable, d'assainissement des eaux usées, et les règles de gestion des eaux pluviales et de ruissellement, sont encadrés par le règlement du PLU en vigueur (article 4). Le projet de modification ne vient pas modifier ces dispositions, hormis l'introduction d'une exception en zone U / AU, autorisant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome sous condition, si le réseau est absent ou insuffisant, sur proposition du service instructeur intercommunal. La condition est l'accord des autorités compétentes, soit Grand Bourg Agglomération, constituant un garde-fou limitant les impacts sur l'environnement.

Incidence du projet de modification sur la ressource en eau potable et les capacités d'assainissement :

Le projet de modification ne conduit pas spécifiquement à l'accueil d'habitant supplémentaire.

En particulier, les 2 OAP créées portent sur des secteurs classés en zone U, déjà constructibles, et actuellement sans contrainte particulière. Les OAP ont pour objectif d'encadrer la constructibilité, de maîtriser la densité – tout en respectant l'objectif du SCoT –, de garantir la qualité des futures opérations, et d'assurer la prise en compte des enjeux sur chaque secteur.

Ainsi, l'OAP sur le secteur Boisserolles impose la création de 6 logements à minima (densité brute de 13,6 logements/ha) et l'OAP rue du Puits impose 3 logements à minima (densité brute de 15 logements/ha). A titre indicatif, en appliquant le taux d'occupation moyen des résidences principales (RP) donné par l'INSEE en 2021 (2,12 occupants / RP), le nombre d'habitants supplémentaires s'élèverait à 20. L'absence d'OAP à ce jour, pourrait conduire à une urbanisation moins dense, ou à l'inverse plus dense. Un autre secteur classé en zone UA au centre-bourg, pourrait également accueillir de nouveaux logements en l'état ; toutefois, il fait l'objet d'une rétention foncière, en lien avec une multiplicité de propriétaires ; la commune n'a pas souhaité élaborer d'OAP sur ce secteur, qui pourra faire l'objet d'une réflexion ultérieure.

L'impact de la modification du PLU en terme de rejets, par rapport au PLU en vigueur, et à la dernière opération développée en zone 1AUA, **n'est donc pas accru. Néanmoins, des enjeux existent sur ce thème à Journans.**

Le réseau d'assainissement collectif de Journans est raccordé à la station d'épuration (STEP) de Certines, tout comme celui des communes de Certines, La Tranclière, Saint-Martin-du-Mont (pour partie) et Tossiat. Cette STEP a été mise en service en 2002, et dispose d'une capacité nominale de 4500 Equivalents Habitant (EH). Le milieu récepteur est la Reyssouze.

La commune de Journans dispose d'un zonage d'assainissement établi en 2004, incluant notamment les secteurs susmentionnés (secteurs d'OAP et zone UA du centre-bourg en zone d'assainissement collectif (*voir annexes du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme*)).

D'après les données du portail national de l'assainissement collectif, une charge maximale de 4 065 EH est entrée en 2023 à la station de Certines, soit presque la capacité maximale. La STEP était conforme en équipement, comme en performance, en 2023, mais le réseau de collecte n'était pas conforme d'un point de vue réglementaire (conformité globale et conformité au plan d'action).

Grand Bourg Agglomération gère la collecte, le transit et le traitement des eaux usées sur son territoire, soit en régie, soit en DSP. L'« agglomération d'assainissement » de Certines est gérée en régie depuis le 01/06/2021.

La non-conformité est confirmée par la délibération n°DB-2023-272 du Bureau communautaire, en date du 18/12/2023, et conduit à la réalisation de schémas directeurs d'assainissement et zonages d'assainissement sur plusieurs communes, dont celles raccordées à la STEP de Certines :

Suite aux rapports de contrôle de conformité annuelle établis par la Police de l'Eau (DDT), qui concluent à des non-conformités sur la collecte et le traitement des eaux usées, ainsi qu'aux dysfonctionnements constatés sur les systèmes d'assainissement de Certines, Druillat et Confrançon, la Communauté d'Agglomération a décidé de mettre en œuvre une étude Schéma Directeur d'Assainissement sur ces systèmes. Le schéma directeur d'assainissement consiste à élaborer un programme pluriannuel et hiérarchisé d'investissements et d'actions propres visant à réduire les rejets de pollution et leur impact sur le milieu naturel en conformité avec la réglementation.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE BUREAU, à l'unanimité,**

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer les marchés, ayant trait à la réalisation des schémas directeurs d'assainissement et zonages d'assainissements 2024 avec :

- **pour le lot n°1 – système d'assainissement raccordé à la station d'épuration de Certines (communes de Certines, Journans, une partie de Saint-Martin-du-Mont, Tossiat et une partie de la Tranclière) et 3 systèmes d'assainissement raccordés aux stations d'épuration de Saint-Martin-du-Mont (Le Mollard, Gravelles et Soblay) : la société REALITES ENVIRONNEMENT**

Si le réseau de Journans ne présente pas de dysfonctionnement à priori, il est intégré à l'étude.

Dans la mesure où, à ce stade, nous ne disposons pas des premiers résultats de l'étude en cours, la Direction du Grand Cycle de l'Eau de Grand Bourg Agglomération a été consultée en septembre 2024 sur le projet de modification du PLU, afin de confirmer que la STEP, comme les réseaux existants à

Journans, ont des capacités suffisantes et ne présentent pas de dysfonctionnement pour accueillir cette urbanisation « future », déjà permise par le PLU en vigueur.

La réponse a été la suivante :

De:	CHAGNARD Florian
Envoyé:	jeudi 26 septembre 2024 12:37
À:	contact@mairiejournans.fr
Cc:	
Objet:	RE: Modification simplifiée n° 5 du PLU de Journans

Bonjour,

Comme suite à votre demande, je vous informe qu'une étude schéma directeur d'assainissement a été engagée ces derniers mois sur le système d'assainissement de la station d'épuration de Certines. Dans ce cadre, la disponibilité d'accueil d'effluents supplémentaires sera évaluée. A ce jour la station d'épuration est conforme en équipement et en performance ainsi que pour la partie collecte de temps sec. Seul la conformité de la collecte a fait l'objet d'un déclassement en attente du nouveau diagnostic de réseau en cours.

Concernant votre projet et s'agissant d'organiser le développement par la mise en place d'OAP de zones déjà constructibles, je n'émet pas d'objection sur le projet présenté.

Restant à votre disposition.

Cordialement

Florian CHAGNARD
Directeur adjoint environnement et ingénierie
Direction du Grand Cycle de l'Eau



La modification n°2 du PLU n'aura donc pas d'incidence négative significative sur le réseau d'assainissement de Journans, et sur la capacité de traitement de la STEP actuelle, par rapport au PLU en vigueur (à titre indicatif, les 20 habitants supplémentaires mentionnés en supra, conduisent à un besoin de 20 EH).

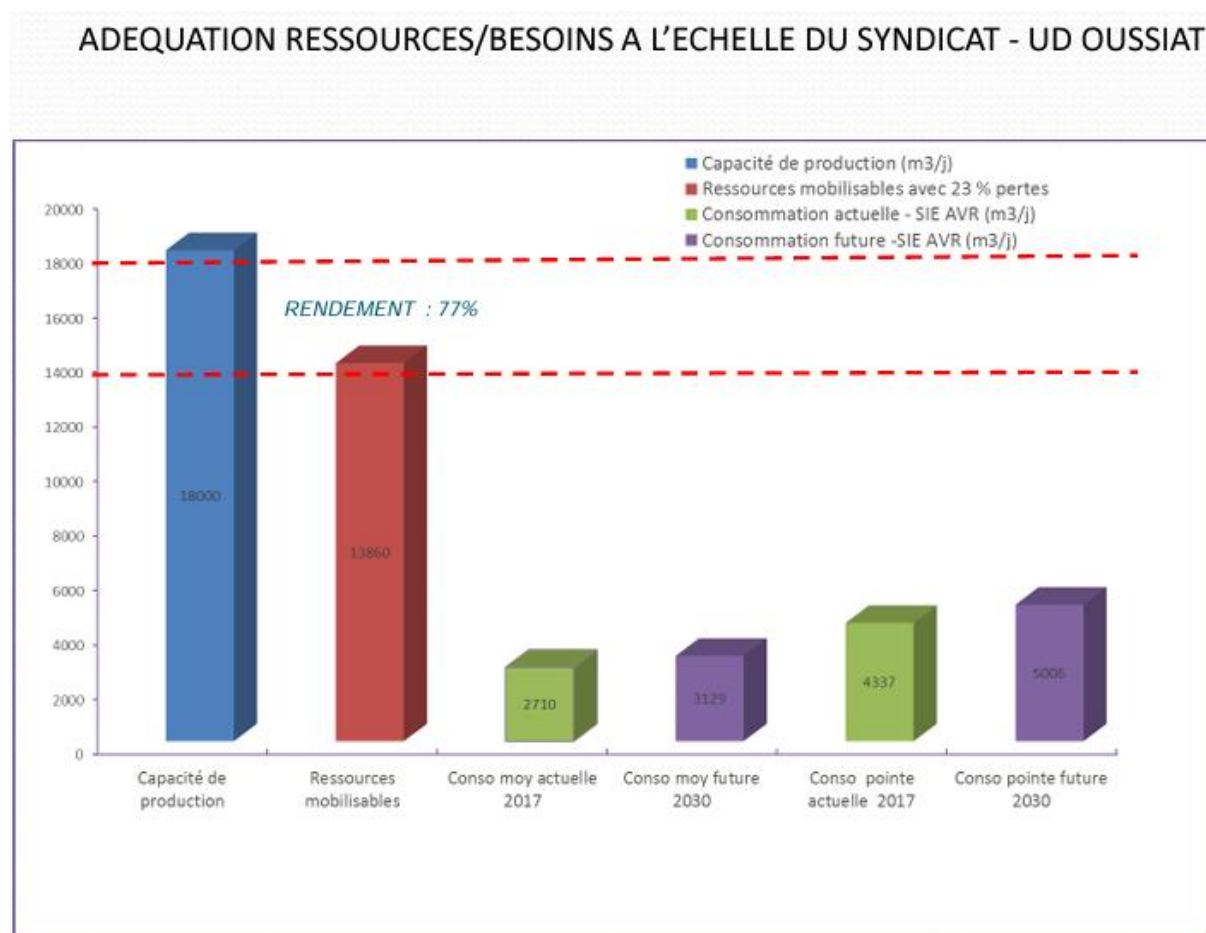
A l'instar des rejets d'eaux usées, l'impact de la modification du PLU en terme de besoins en eau potable, par rapport au PLU en vigueur, et à la dernière opération développée en zone 1AUA,

n'est pas accru. En outre, les capacités de la ressource en eau sont importantes, et aucun dysfonctionnement particulier n'est connu sur le réseau d'AEP de Journans.

La compétence adduction en eau potable sur la commune de Journans, est exercée par le syndicat d'eau potable Ain Veyle Revermont, qui délègue l'exploitation quotidienne de la distribution et la gestion des abonnés par affermage, à la société SOGEDO.

L'eau est prélevée sur les puits d'Oussiat, situés sur la commune de Pont-d'Ain, qui exploitent les alluvions fluviales de l'Ain.

L'annexe sanitaire « eau potable » du PLU de St-Martin-du-Mont, faisant également partie de l'Unité de Distribution (UD) d'Oussiat, réalisée en 2019, indique que « *les ressources globales mobilisables (Puits d'Oussiat) suffisent à couvrir largement les besoins en pointe futurs et assurent largement les besoins futurs moyens et en pointe* » à l'échelle de l'UD.



Source : annexe sanitaire « eau potable » du PLU de St-Martin-du-Mont, 2019
chrome-extension://efaidnbmnnnbpcajpcglclefindmkaj/https://saintmartindumont.fr/plu191113/5-Dossier%20P.L.U/7.1a_NOTICE_EAU_POTABLE_SMDM_arret.pdf

D'après le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) du syndicat en 2023, le taux de conformité de la qualité de l'eau était de 100%.

Les captages d'Oussiat sont protégés via une DUP.

Le territoire communal de Journans ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.

La gestion des eaux pluviales ne présente pas d'enjeu particulier, au regard des règles du PLU en vigueur, non modifiées.

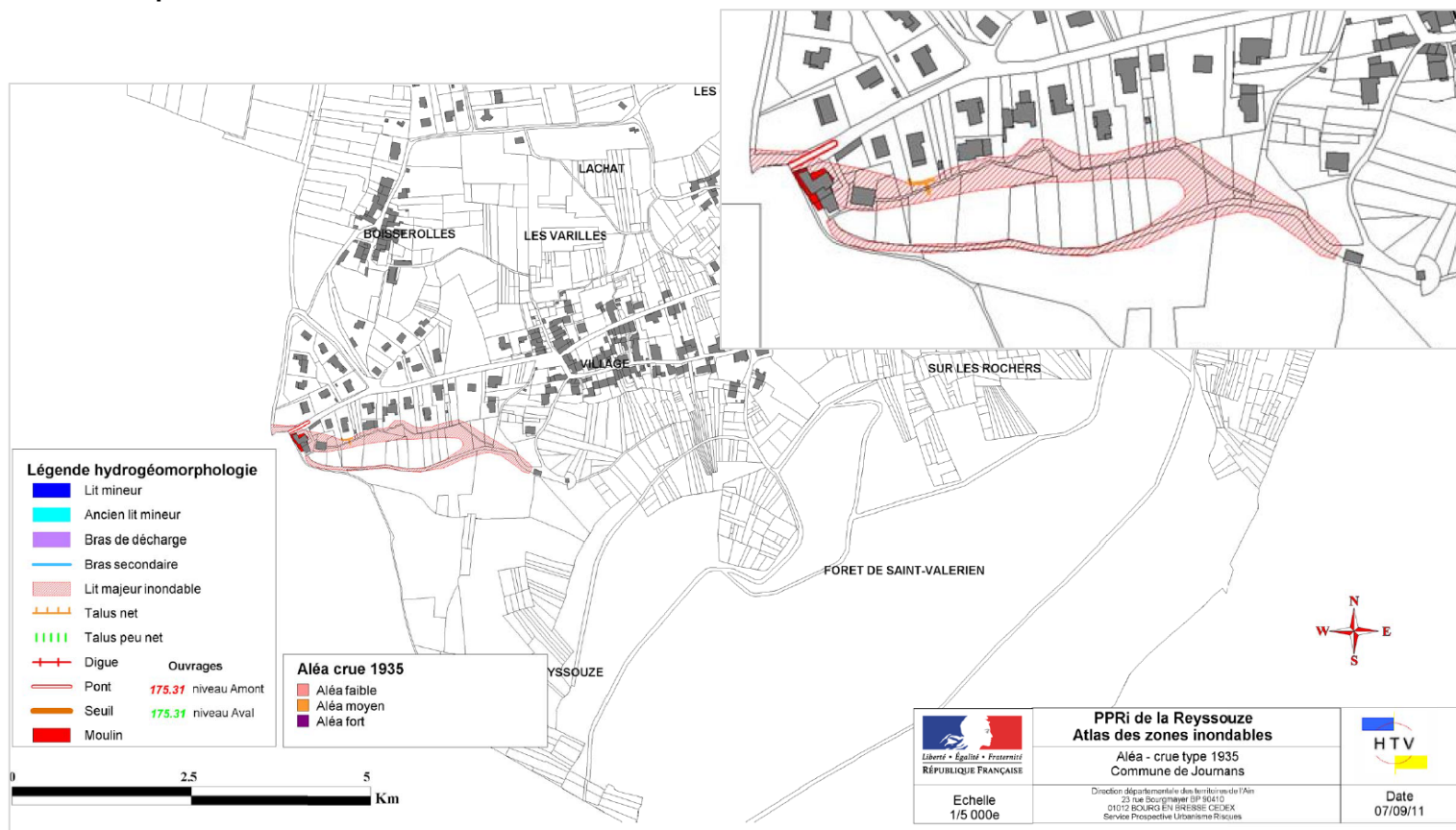
Incidences potentielles en terme de risques et nuisances :

Les enjeux en terme de risques et nuisances sur la commune, et en lien avec le projet de modification du PLU, sont limités.

Journans n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques.

Le préfet de l'Ain a communiqué aux maires des communes concernées, via le porter à connaissance (PAC) du 7 novembre 2011, les données du nouvel aléa inondation de la Reyssouze de Journans à Pont de Vaux, qui doit servir désormais de référence pour les décisions d'occupation du sol. Les cartes indiquent, pour la crue de référence (une crue présentant les caractéristiques de la crue historique des 3 et 4 octobre 1935 dans les conditions d'écoulement actuelles), les limites et l'altitude atteintes par les plus hautes eaux.

A Journans, la cartographie identifie le lit majeur inondable de la Reyssouze, mais aucun aléa pour la crue de référence.



Les communes ayant le plus d'enjeux en zone inondable (zones urbanisées) ont été couvertes par un PPRI ; ce n'est pas le cas de Journans.

Néanmoins, le lit majeur inondable à Journans, impacte une petite partie de la zone UB bordant le cours d'eau, dont 3 bâtis, parmi lesquels le moulin (ancien moulin). Seuls les fonds de jardins sont impactés au niveau des autres parcelles.



*Superposition de la cartographie du PAC de 2011 avec le zonage du PLU en vigueur
Sources : PAC Etat 2011, PLU GPU, cadastre PCI*

Il n'y a toutefois pas d'enjeu majeur, au regard des faibles capacités constructibles de la zone UB. La hausse de la constructibilité générée par la modification du PLU dans cette zone, est mineure. Elle concerne surtout les piscines, les annexes, la dérèglementation des distances entre constructions sur une même propriété. La procédure ne modifie pas les règles de gestion des eaux pluviales, et renforce la protection du cours d'eau et ses zones humides, qui jouent un rôle en terme de régulation des crues.

La modification du PLU n'a donc pas d'impact négatif supplémentaire, par rapport au PLU en vigueur, sur les zones inondables, et n'augmente pas la vulnérabilité qui serait générée par de nouvelles possibilités d'implantation de logements ou activités.

En outre, le Maire peut faire usage, dans ces secteurs, de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, pour refuser un projet ou lui imposer des conditions spéciales pour des raisons de sécurité ou de salubrité. La DDT de l'Ain a élaboré un guide à destination des communes et centres instructeurs pour les aider dans l'instruction des autorisations d'urbanisme en zone de risques naturels.

Le territoire communal compte un site BASIAS sur le même secteur près de la Reyssouze, en zone UB : José Chavanel - Tôlerie avec peinture automobile et carrosserie. Il n'y a pas d'enjeu particulier.



Site BASIAS - Source : Géorisques

Le territoire communal est concerné par un aléa nul à moyen au phénomène de retrait gonflement des sols argileux. Le code de la construction et de l'habitation s'applique indépendamment du PLU, notamment pour les secteurs situés en aléa moyen (OAP rue du Puits et zone UA du centre bourg).



Aléa « argiles » - Source : Géorisques

Le territoire communal présente un aléa sismique modéré.

Incidences potentielles sur la thématique « air, énergie, climat » :

Le SRADDET et le PCAET n'identifient pas d'enjeu spécifique à Journans.

La modification du PLU n'a pas d'effet notable sur la maîtrise des consommations énergétiques, la limitation des émissions de GES et le développement des EnR, par rapport au PLU en vigueur.

Elle ne conduit pas à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

La mise en place de panneaux solaires reste encadrée, pour limiter les impacts visuels.

La végétalisation des espaces libres et aires de stationnement imposée dans le règlement modifié, le bouclage « modes doux » sur le secteur Boisserolles, la protection de haies, zones humides, participeront à la limitation des émissions de GES, à la captation de carbone et à la préservation des ressources, avec un effet toutefois très limité.

Incidences cumulées :

Aucun autre projet ou plan/programme sur Journans, n'a fait l'objet d'un examen au cas par cas ou avis de la MRAE, d'après <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/auvergne-rhone-alpes-r7.html>

En conclusion, le projet de modification n°2 du PLU de Journans, n'est pas susceptible de générer des incidences négatives significatives sur l'environnement physique et humain, par thématique, ni par cumul, et ne requiert pas, à priori, une évaluation environnementale.