

**DEPARTEMENT DE L'AIN**

**COMMUNE de MONTAGNAT**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE n°3**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

**PLU approuvé le 26 août 2005**

Mise en compatibilité le 17 mars 2008  
Révision simplifiée le 2 septembre 2009  
Modification simplifiée n°1 le 23 avril 2010  
Modification et révision simplifiée le 28 septembre 2012  
Mise en compatibilité le 4 avril 2014  
Modification simplifiée n°2 le 2 décembre 2016

**Modification simplifiée n°3 le**



## PREAMBULE

La commune de Montagnat s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme le 26 août 2005 (POS précédent du 26 juin 1992 modifié plusieurs fois).

Depuis 2005, elle a procédé à diverses procédures :

- \* une **mise en compatibilité du PLU** le 17 mars **2008** dans le cadre du projet de rocade-est de Bourg-en-Bresse avec modification du règlement
- \* une **révision simplifiée** le 2 septembre **2009** motivée par la réduction d'un EBC pour la mise en place du giratoire de Noirefontaine dans le cadre des travaux d'aménagement de la RD1075 (modification du plan de zonage)
- \* la 1<sup>ère</sup> **modification simplifiée** le 23 avril **2010**
- \* une **modification et une révision simplifiée** le 28 septembre **2012**.
- \* une **mise en compatibilité** approuvé le 4 avril **2014** (ZAC « Bourg Sud »)
- \* la 2<sup>ème</sup> **modification simplifiée** le 2 décembre **2016**.

Aujourd'hui, elle prescrit une procédure de Modification simplifiée avec un seul motif : augmenter la hauteur maximale des constructions en zone **1AUxz (voir l'arrêté de prescription du 25/06/2018)**.

## I - L'OBJECTIF DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE : la correction de l'article 1AUxz 10

L'objet de la procédure initiée aujourd'hui est la volonté de rendre possible des projets d'entreprises dans la *ZAC Bourg-Sud concernant le Parc d'activités économiques Cadran* qui nécessitent une hauteur supérieure à celle indiquée dans le Règlement de la zone 1AUxz.

L'article 1AUxz 10 serait donc modifié pour permettre une hauteur maximale, non plus de 12 mètres, mais de 14,40 mètres.

### Justification au vu d'un projet présenté en 2018 :

Ce projet d'entreprise consiste en la création d'un bâtiment de stockage et de bureaux. Il s'agit d'un bâtiment ICPE destiné au stockage de marchandises dans le cadre d'un process logistique traditionnel.

Ce process est basé sur les principes suivants :

- Arrivées et départs de marchandises en façade sur des quais adaptés aux poids lourds
- Manutention des produits sur palette depuis les quais vers des allées de stockage internes, au moyen de transpalettes
- Stockage dans les allées sur palettiers de grande hauteur adaptés.

Les caractéristiques traditionnelles des bâtiments de la chaîne logistique en France sont basées sur un compromis entre les différentes réglementations, aboutissant à une typologie de bâtiment assurant la meilleure adaptation aux contraintes :

- de limite technique de stockage en hauteur selon les capacités des appareils de levage
- de sécurité incendie cadrée par la réglementation ICPE
- de densification au sol évitant la création de bâtiment trop étalés (et assurant ainsi l'efficacité des trajets internes au bâtiment tout en limitant l'impact environnemental par étalement urbain)

- de limites techniques et économiques quant aux trames et hauteurs de bâtiment.

Il en découle une normalisation des installations de défense incendie assurant l'extinction automatique par sprinklage, qui conditionne la configuration du stockage :

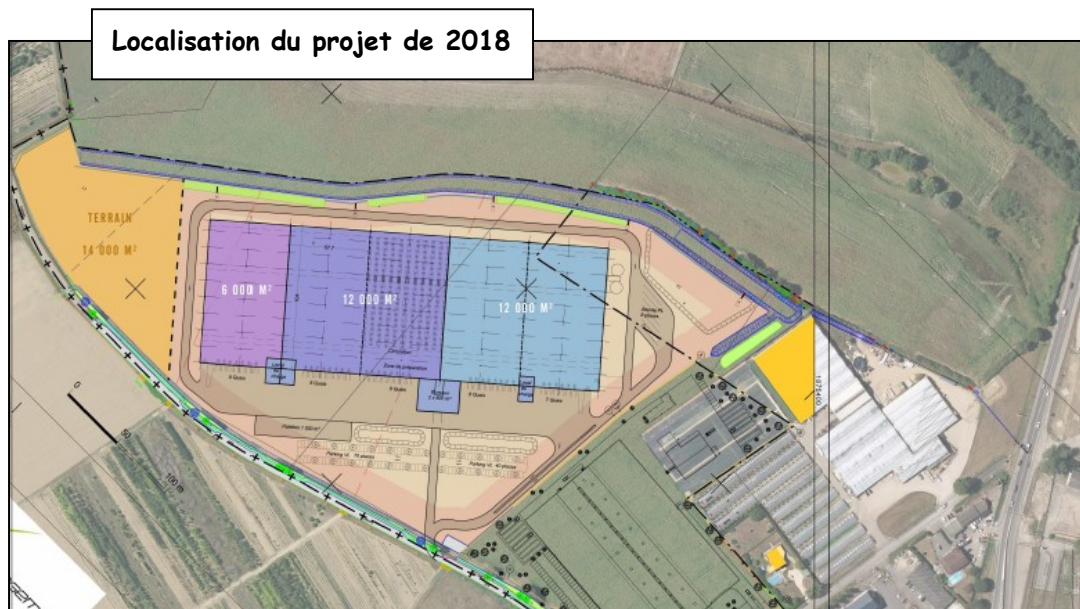
- Hauteur maximale de 13,70 mètres libre sous faîtage du bâtiment
- Hauteur libre sous poutre de 12 mètres.

Le dimensionnement des éléments constructifs, et notamment la mise en place d'acrotères périphériques assurant la protection des personnes, aboutit à une hauteur sur acrotère de 14,2 à 15 mètres environ.

Dans le cadre du projet implanté sur la commune de Montagnat, le PLU autorise un maximum de 12 mètres de hauteur.

Il serait donc souhaitable d'adapter cette règle de hauteur et de la porter à 14,40 mètres.

Le projet répondrait ainsi aux standards de la chaîne logistique, tout en limitant la consommation de terrain.



## II – LA CORRECTION APPORTEE AU REGLEMENT ECRIT DU PLU

La correction du Règlement écrit concerne le dernier Règlement, c'est-à-dire celui intégré au dossier de Modification simplifiée de décembre 2016 :

### ARTICLE 1 AUx 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ♦ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol pré-existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment.
- ♦ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ♦ La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

- ♦ Toutefois, une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux activités.
- ♦ Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.
- ♦ Pour limiter les émissions de gaz à effet de serre, les règles d'implantation définies ci-dessus peuvent être assouplies de façon à permettre l'optimisation des performances énergétiques des bâtiments (orientation, ensoleillement ...).

➤ **Le nouveau texte est le suivant :**

## **ARTICLE 1 AUx2 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- ♦ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol pré-existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment.
- ♦ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ♦ La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser **14,40 mètres**.
- ♦ Toutefois, une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux activités.
- ♦ Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.
- ♦ Pour limiter les émissions de gaz à effet de serre, les règles d'implantation définies ci-dessus peuvent être assouplies de façon à permettre l'optimisation des performances énergétiques des bâtiments (orientation, ensoleillement ...).

## **III - LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE**

Au vu de l'objectif des élus, il est possible d'envisager une procédure de **Modification simplifiée** telle que prévue par les articles L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

### **Article L153-41 (Modification avec enquête publique)**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### **Article L153-45 (Modification simplifiée)**

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

- La correction apportée reste dans les proportions de 20% visées par ces articles.

## IV - LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

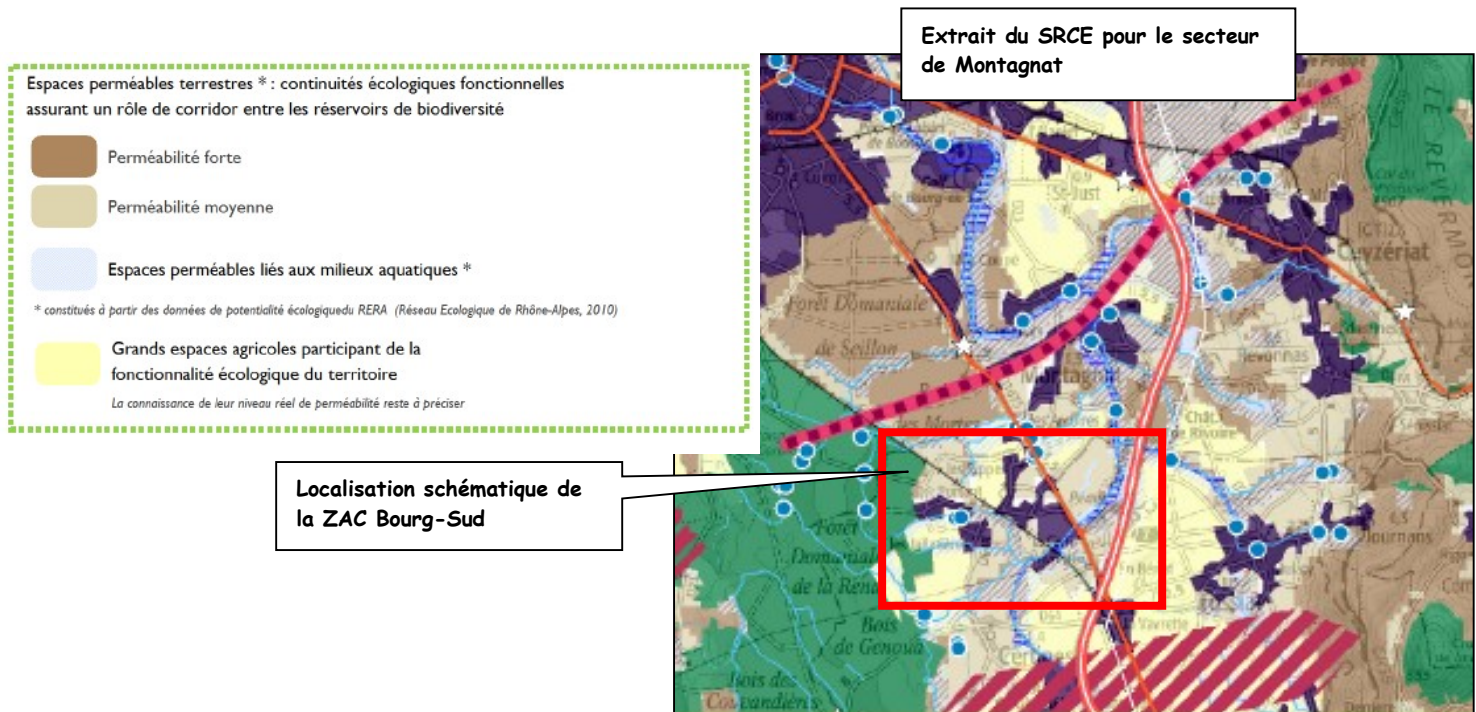
Deux rappels en préambule :

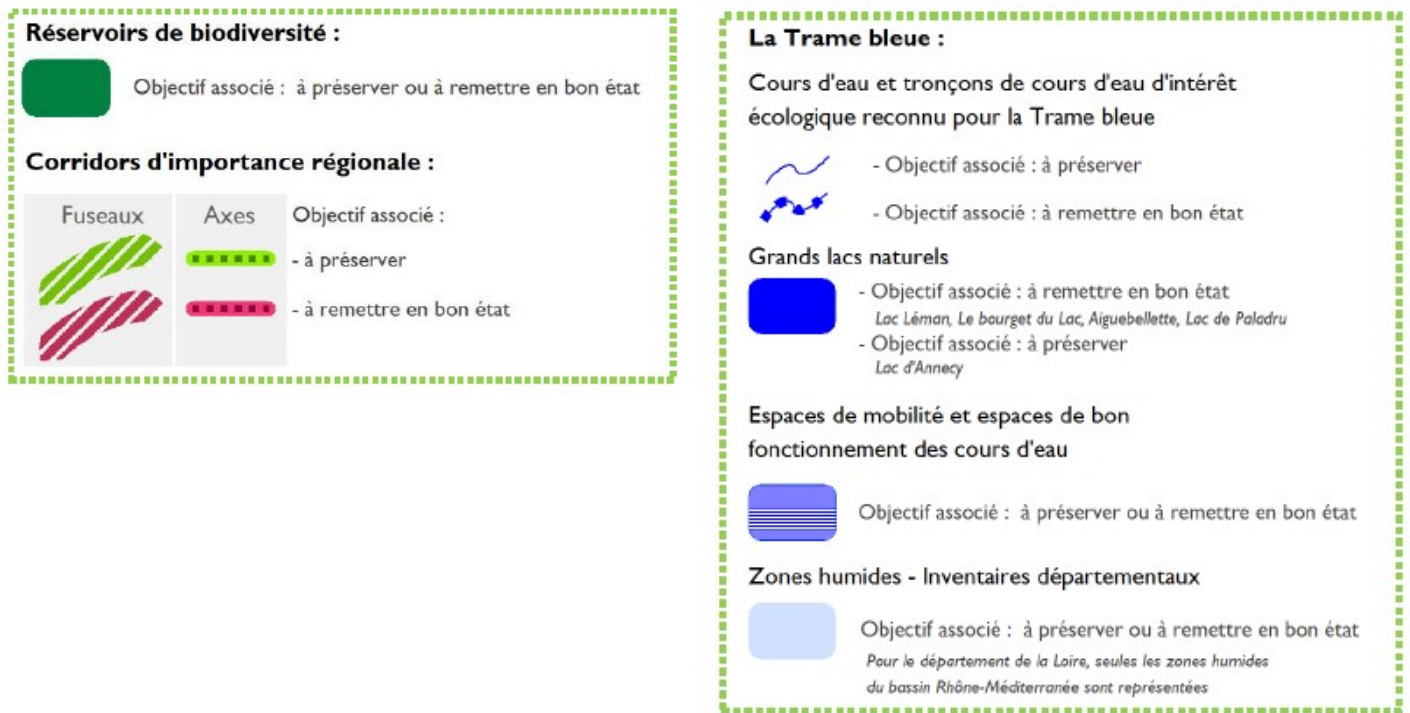
- Le dossier de ZAC Bourg-Sud en 2014 a nécessité l'étude détaillée du volet environnement.
- La Modification simplifiée adoptée par la commune en décembre 2016 a engendré la réalisation d'une évaluation environnementale par le cabinet Ecotope-Flore-Faune.

Au vu de l'article L 104-2-1<sup>ère</sup>) du code de l'urbanisme, « font l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1, les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».

### Montagnat dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologiques (SRCE)

Le SRCE de la région Rhône-Alpes, a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014.  
L'atlas du SRCE est constitué de cartes au 1/100 000.





### Les composantes théoriques des trames verte et bleue :

#### \* Réservoirs de biodiversité

Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats peuvent assurer leur fonctionnement : Arrêté de protection de biotope, réserves, parc national, sites Natura 2000, ZNIEFF 1, sites de protection d'espèces

#### \* Corridors écologiques :

Espaces linéaires, discontinus ou paysagers qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

#### \* Corridors fuseaux :

Traduction d'un principe de connexion global, nécessitant un travail à une échelle plus fine précisant les espaces de passages.

#### \* Corridors axes :

Traduction d'enjeux de connexions plus localisés et plus contraints, vulnérables ...

#### \* Espaces perméables

Espaces de nature ordinaire à dominantes agricole, forestière et naturelle de relativement bonne qualité et globalement perméables aux déplacements de la faune assurant la liaison entre les réservoirs de biodiversité : Haies, bosquets, ...

#### \* Trames bleues

Éléments aquatiques (cours d'eau, canaux et zones humides) et espaces d'interface entre les milieux terrestres et aquatiques. Cours d'eau et canaux classés en liste 1 et 2, espaces de mobilité ou de liberté le long des cours d'eau, couvertures végétales le long des cours d'eau, réservoirs biologiques SDAGE, zones de frayères, lacs naturels, inventaires zones humides, zones humides < 1 ha, ...

### Le SRCE identifie 8 enjeux relatifs aux continuités écologiques :

1. L'étalement urbain
2. L'artificialisation des sols
3. L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement du réseau écologique terrestre et aquatique
4. L'accompagnement des pratiques agricoles et forestières pour favoriser une TVB (*trame verte et bleue*) fonctionnelle
5. L'impact des activités anthropiques (*transformations sous l'action de l'homme*) sur la continuité des cours d'eau et des espaces de mobilité

PLU de Montagnat – **Modification simplifiée n° 3** – Rapport de présentation

A. Dally-Martin - Etudes d'urbanisme

6. L'accompagnement du développement des énergies renouvelables
7. L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance
8. Les spécificités des espaces de montagne en Rhône-Alpes.

#### Pour Montagnat :

- ♣ Le réservoir de biodiversité en limite Sud-Ouest : voir ci-dessous le site Natura 2000 et la ZNIEFF de type 1
- ♣ Les espaces de perméabilité
- ♣ Les zones humides.

Le dossier de ZAC Bourg-Sud a déjà été conçu en prenant en compte de ces éléments.

#### Le site Natura 2000

*Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.*

*La protection des espèces par le droit communautaire se fonde sur deux directives :*

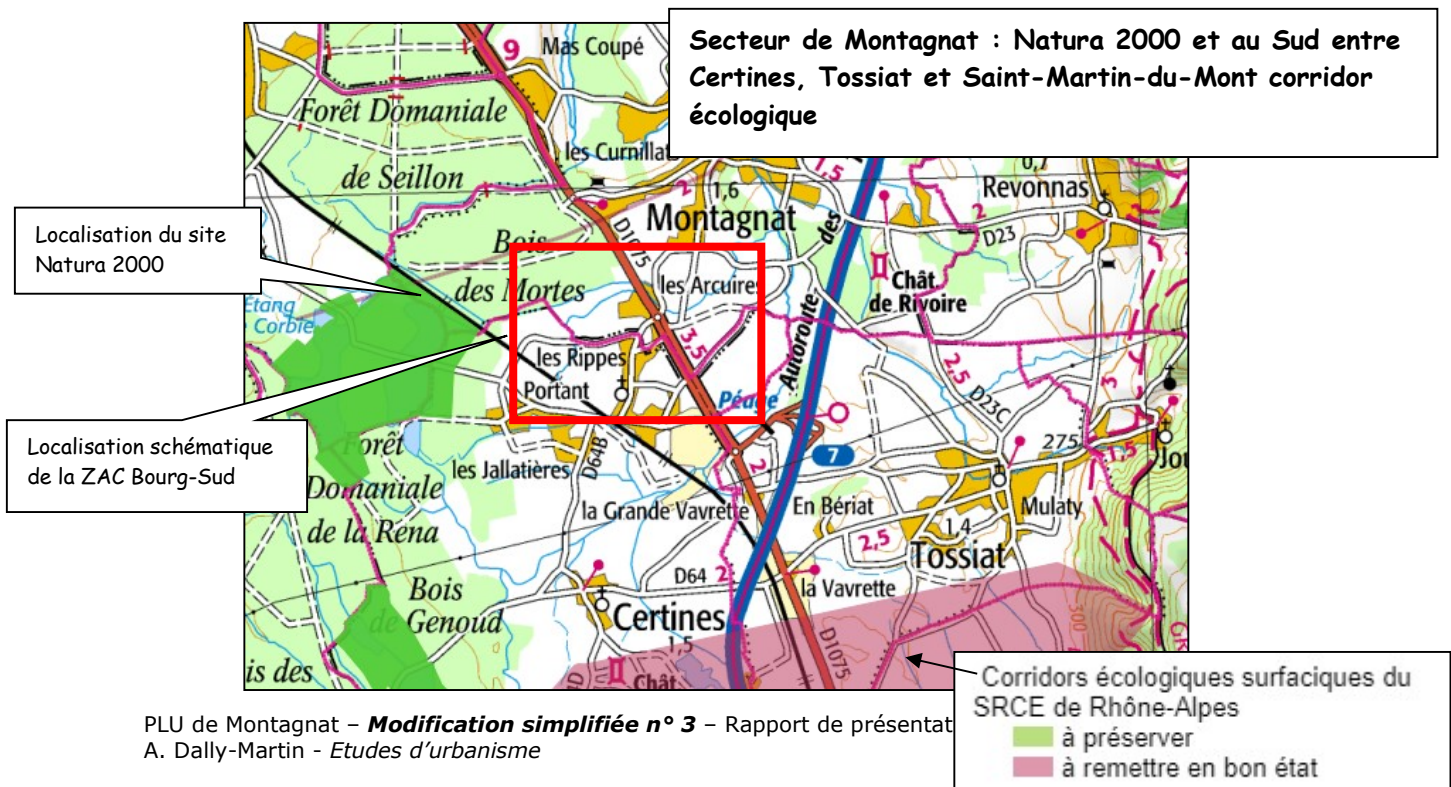
- La Directive « Oiseaux » qui vise à conserver les oiseaux sauvages ;
- La Directive « Habitats-Faune-Flore » qui porte sur « la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage.

#### **Site d'Intérêt Communautaire**

La commune présente, **sur son extrémité Sud-Ouest**, le site Natura 2000 : la Dombes. Selon le formulaire standard de données, ce site de 1733 ha, concerne 23 communes, toutes situées dans le département de l'Ain.

Ce site a été désigné pour la présence d'habitats Natura 2000 suivants :

- Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea (code Natura 2000 : 3130)
- Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara sp. (code Natura 2000 : 3140)
- Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition (Code Natura 2000 : 3150)



Les espèces Natura 2000 suivantes ont également permis d'intégrer ce site au réseau Natura 2000 :

- ♣ *Leucorrhine à gros thorax (Leucorrhinia pectoralis)*
- ♣ *Cuivré des marais (Lycaena dispar)*
- ♣ *Triton crêté (Triturus dispar)*
- ♣ *Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)*
- ♣ *Fougère d'eau à quatre feuilles (Marsilea quadrifolia)*
- ♣ *Flûteau nageant (Luronium natans)*

### **Zone de Protection Spéciale**

La commune présente, sur son extrémité sud-est, le site Natura 2000 : la Dombes. Les espèces citées dans le formulaire est :

- ✓ Grèbe à cou noir (*Podiceps nigricollis*)
- ✓ Butor étoilé (*Botaurus stellaris*)
- ✓ Blongios nain (*Ixobrychus minutus*)
- ✓ Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*)
- ✓ Crabier chevelu (*Ardeola ralloides*)
- ✓ Héron garde-boeufs (*Bubulcus ibis*)
- ✓ Aigrette garzette (*Egretta garzetta*)
- ✓ Grande aigrette (*Egretta alba*)
- ✓ Héron cendré (*Ardea cinerea*)
- ✓ Héron pourpré (*Ardea purpurea*)
- ✓ Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*)
- ✓ Canard chapeau (*Anas strepera*)
- ✓ Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*)
- ✓ Sarcelle d'été (*Anas querquedula*)
- ✓ Canard souchet (*Anas clypeata*)
- ✓ Nette rousse (*Netta rufina*)
- ✓ Fuligule milouin (*Aythya ferina*)
- ✓ Fuligule morillon (*Aythya fuligula*)
- ✓ Milan noir (*Milvus migrans*)
- ✓ Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*)
- ✓ Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*)
- ✓ Echasse blanche (*Himantopus himantopus*)
- ✓ Guifette moustache (*Chlidonias hybridus*)
- ✓ Martin pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)
- ✓ Pic noir (*Dryocopus martius*)
- ✓ Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)

### **Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique)**

« L'inventaire du patrimoine naturel est institué pour l'ensemble du territoire national terrestre, fluvial et marin. On entend par inventaire du patrimoine naturel l'inventaire des richesses écologiques, faunistiques, floristiques, géologiques, minéralogiques et paléontologiques.

L'état en assure la conception, l'animation et l'évaluation. Les régions peuvent être associées à la conduite de cet inventaire dans le cadre de leurs compétences [...]. (L-411-5 du Code de l'Environnement). »

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique répond à l'article L.411-5 du Code de l'Environnement. Elle constitue l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. Deux types de ZNIEFF se distinguent :

Les ZNIEFF de type II définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie assez importante et peuvent intégrer des ZNIEFF de type I.

Les ZNIEFF de type I recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et sont souvent de superficie limitée.

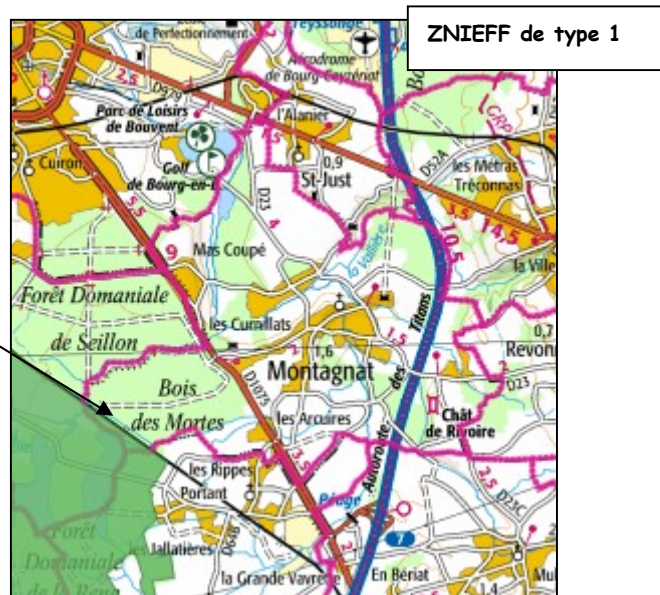
### **ZNIEFF de type I**

La commune compte sur son territoire 1 ZNIEFF de type I : **Etang de la Dombes.**

Située dans la partie centrale d'un vaste plateau sédimentaire, la Dombes des étangs est avant tout caractérisée par l'abondance de ses pièces d'eau. Ses "mille étangs" résultent à la fois d'éléments géologiques et d'interventions humaines anciennes. Ainsi la nature argileuse de ses sols leur interdit d'absorber une pluviosité pourtant moyenne, culminant principalement à l'automne. Ceci a d'abord abouti à la formation d'un paysage marqué par ces vastes zones marécageuses, rapidement considérées par l'homme comme insalubres et dangereuses. On trouve dès le treizième siècle la référence à des "coutumes d'étangs" désignant la création délibérée de pièces d'eau destinées à favoriser la pêche, à l'instigation de la noblesse et plus encore du clergé. Par la suite les étangs connurent un développement majeur, néanmoins marqué de

plusieurs vagues d'assèchement massif liées aux querelles récurrentes entre les physiocrates et les classiques, les "dessécheurs" et les "carpiers", mais aussi à la construction de la voie ferrée Bourg-en-Bresse Lyon ou à des conflits d'intérêt financier. Après avoir culminé à plus de 20 000 ha à la fin du dix-huitième siècle, la surface actuelle des étangs approche à nouveau les deux tiers de cette superficie. Ceci ne signifie pas que l'intégralité de cette surface soit entièrement en eau au même instant puisque les étangs dombistes sont vidangeables et que le système d'exploitation traditionnel supposait une mise en assec régulière (généralement un an sur trois), aux fins de mise en culture. Cette rotation régulière n'est plus appliquée de manière systématique mais marque encore un paysage dombiste en évolution constante. Malgré la fragilité évidente de cet équilibre et l'évolution incessante de la situation, la Dombes constitue toujours l'une des plus grandes zones d'eau douce de France et d'Europe. Cet intérêt n'est pas exclusivement quantitatif. En effet, le profil adouci des berges d'étang et une gestion piscicole encore globalement respectueuse de l'environnement permettent à la Dombes de conserver une place de tout premier plan quant à son attrait faunistique et floristique. Avant tout célèbre par ses oiseaux d'eau, elle accueille en effet des populations significativement importantes au fil des saisons. En période de reproduction, elle est l'une des places fortes françaises des ardéidés (famille des hérons), la seule en France avec la Camargue à abriter la nidification des neuf espèces nichant dans notre pays (Grand Butor, Blongios nain, Héron cendré, Héron pourpré, Bihoreau gris, Crabier chevelu, Grande Aigrette, Aigrette garzette et Héron gardeboeufs). De la même manière, les populations d'anatidés y sont encore remarquables, bien qu'elles aient vu leurs effectifs s'effondrer depuis quelques années. La Nette rousse, le Fuligule milouin, la Sarcelle d'été, tous nicheurs, illustrent cet intérêt remarquable. Attirés eux aussi par les étangs, les Guifettes moustacs, les Echasses blanches et les Grèbes à cou noir trouvent en Dombes l'essentiel de leurs effectifs reproducteurs français. Pendant les migrations, de très nombreux limicoles, passereaux et rapaces profitent de la variété des paysages dombistes pour s'y nourrir et y faire halte. Enfin, la mauvaise saison est marquée par l'abondance des canards, dont l'effectif place annuellement la Dombes parmi les principales zones d'hivernage françaises. Cette richesse naturaliste remarquable n'est pas limitée à l'avifaune. La flore dombiste est-elle aussi remarquable, une trentaine d'associations végétales caractérisant une série d'unités fonctionnelles réparties des plantes flottantes (au centre des étangs), à la chênaie pédonculée (périphérique à la Dombes). Les zones humides s'avèrent particulièrement riches et comptent de nombreuses espèces d'un intérêt majeur : Utriculaire vulgaire, Sagittaire à feuilles en flèche, Faux Nénuphar, Fougère d'eau (ou Marsilée) à quatre feuilles. La Dombes accueille aussi une cinquantaine d'espèces de mammifères, une intéressante variété de reptiles et d'amphibiens et semble remarquable au plan entomologique. Une libellule rare, la Leucorrhine à gros thorax, y présentant même une abondance tout à fait remarquable au plan français. Cette richesse globale reste pourtant bien fragile. Les modifications des modes d'exploitation agricoles et piscicoles (et l'effondrement des populations nicheuses de canards et de limicoles qui semble en résulter), certaines pratiques cynégétiques et surtout l'expansion démographique constatée en périphérie de l'agglomération lyonnaise risquent fort de mettre en péril un équilibre d'ores et déjà menacé.

La ZNIEFF effleure la limite Sud-Ouest du territoire communal (site Natura 2000).



### **ZNIEFF de type II**

La commune ne compte qu'une seule ZNIEFF de type II qui recouvre l'ensemble du territoire communal : **Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière.**

Localisation schématique  
de la ZAC Bourg-Sud



Le dossier de ZAC a pris en compte la présence des zones humides.

➤ **La modification simplifiée de 2018 concernant uniquement l'augmentation de la hauteur maximale des constructions dans la proportion de 20% en zone 1AUxz (de 12 m à 14,40 m) n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les éléments environnementaux inventoriés sur le territoire communal.**

➤ **Il n'est donc pas utile de procéder à une évaluation environnementale.**

## **V - LA COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE**

En fonction des points à modifier, le dossier de Modification simplifiée du PLU est composé :

- ❖ Du présent rapport de présentation expliquant les objectifs, les justifications des corrections apportées, et les justificatifs de la procédure utilisée
- ❖ Du Règlement de la zone 1AUxz, avant (2016) et après la modification simplifiée (2018).