

## Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)

### Procès-verbal de la réunion du 14 juin 2024

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), dans sa formation dite des « sites et paysages », s'est réunie le vendredi 14 juin 2024, sous la présidence de Mme Virginie GUERIN-ROBINET, secrétaire générale de la préfecture, afin d'émettre un avis sur l'étude présentée au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme (Loi Montagne) en vue de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur identifié en discontinuité de l'urbanisation existante d'une zone d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées à IZERNORE (construction d'un local associatif) présentée par la communauté d'agglomération du Haut-Bugey.

#### Membres de la formation « sites et paysages » présents :

- Mme Marie-Christine CHAPEL, conseillère départementale du canton de Pont d'Ain,
- M. Patrick LEVET, maire de Saint-Just,
- M. Baptiste MEYRONNEINC, directeur du CAUE,
- M. Cédric CHARDON, président de la fédération du paysage AURA,
- Mme Muriel VERCEZ, architecte des bâtiments de France, UDAP de l'Ain,
- M. Maxime FLAMAND, représentant France Nature Environnement Ain (FNE),
- M. Baptiste DUSSUTOUR, direction départementale des territoires,
- M. Aymeric AUBERT, direction départementale des territoires,
- M. Ivan SUJOBERT, inspecteur des sites de l'Ain, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes,

#### Étaient absent(e)s, excusé(e)s ou représenté(e)s par mandat :

- les représentants de la communauté d'agglomération du Haut-Bugey,
- Mme Sylvie COMUZZI, maire d'IZERNORE,
- M. Jean-Yves FLOCHON, conseiller départemental du canton de Ceyzériat, suppléé par Mme Marie-Christine CHAPEL, conseillère départementale du canton de Pont d'Ain,
- M. Richard PACCAUD, maire d'Ars-sur-Formans,
- M. Yves BRU, délégué de l'Ain de la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France qui a donné mandat à M. Baptiste MEYRONNEINC, directeur du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE),
- M. Nicolas GREFF, représentant le conservatoire d'espaces naturels Rhône-Alpes,
- M. Jean CORNET, représentant l'association Patrimoine des pays de l'Ain qui a donné mandat à M. Cédric CHARDON, président de la fédération du paysage AURA.

#### Assistaient également à la séance :

- Mme Elodie COURTIADÉ, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes.
- Mme Anne-Cécile MEREAU, adjointe au chef du bureau de l'aménagement, de l'urbanisme et des installations classées à la préfecture.
- M. Philippe COUCHE, bureau de l'aménagement, de l'urbanisme et des installations classées, préfecture.

Mme GUERIN-ROBINET remercie les participants de leur présence. Après avoir constaté que le quorum est bien atteint, elle demande à M. AUBERT de bien vouloir présenter devant les membres de la formation des « sites et paysages » la demande présentée par la communauté d'agglomération du Haut-Bugey.

M. AUBERT rappelle qu'afin d'éviter le développement des constructions dispersées dans les zones de montagne, et dans un souci de préservation des espaces et paysages montagnards, ainsi que des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme prévoit que l'urbanisation doit être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations, sous réserve des exceptions encadrées par la loi.

En application de la disposition prévue à l'article L. 122-7 alinéa premier du même code, l'urbanisation en discontinuité ne peut être admise à titre dérogatoire que si le PLUi comporte une étude dite « de discontinuité ».

Cette étude devra démontrer la compatibilité de l'urbanisation en discontinuité prévue par le PLUi avec :

- les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ;
- la protection contre les risques naturels.

Cette démonstration devra être effectuée au regard des « spécificités locales ».

L'étude de discontinuité présentée en vue de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en discontinuité de l'urbanisation existante sur la commune d'Izernore, présente le projet de construction d'un local associatif sur une parcelle communale, pour accueillir deux associations (la société de chasse et l'association de pêche).

La parcelle dédiée au projet se localise au lieu-dit « Pré du Gas », sise sur le hameau de Pérignat. La parcelle G 107 représente une superficie de 2,2 ha et est propriété de la commune. Le futur local aura une emprise au sol de 200 m<sup>2</sup> et une hauteur de 6 mètres.

La parcelle accueillant le projet du local associatif est concernée par un zonage représentant les espaces perméables terrestres. Ces espaces permettent d'assurer la cohérence de la trame verte et bleue en complément des corridors écologiques. Ils constituent des espaces de vigilance, jouant un rôle de corridors permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité.

Une zone humide est présente à l'extrémité nord-est de la parcelle. Elle n'est pas impactée par le projet de construction, situé quant à lui à l'extrémité sud-ouest.

Une station d'épuration (de type lagunage) est déjà présente sur la parcelle.

Le projet se localise au sein d'une zone naturelle (N) et ne peut se réaliser qu'avec la création d'un STECAL, prévu au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

- Le projet de construction d'un local associatif, en discontinuité des espaces urbanisés existants, se trouve sur une zone non exploitée pour l'agriculture.
- Pour préserver les paysages et le patrimoine naturel, la collectivité propose de diminuer au maximum son emprise au sol. Le projet représentera une superficie de 147 m<sup>2</sup> (page 9, Étude de discontinuité) et de 201 m<sup>2</sup> d'espaces naturels et agricoles consommés au maximum.
- Pour ne pas impacter la perméabilité du sol, le projet sera complété de dispositifs nécessaires à l'infiltration des eaux de pluie, notamment.
- Néanmoins, la communauté d'agglomération du Haut Bugey ne mentionne pas si la commune d'Izernore ou une autre commune au sein de la collectivité, disposerait d'un « local vacant » ou d'un local mutualisable avec une autre association.

En conclusion, l'étude fournie au titre de la loi Montagne, démontrant un impact faible du projet sur le paysage et sur la perturbation des continuités écologiques, respectant les critères exigés à l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, M. AUBERT propose aux membres de la commission d'émettre un avis favorable à la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur identifié en discontinuité de l'urbanisation existante à Izernore, présentée par la communauté d'agglomération du Haut-Bugey.

Mme la secrétaire générale remercie M. AUBERT et demande aux participants de bien vouloir faire part de leurs observations.

Mme VERCEZ signale que le projet de local représente une surface au sol de 200 m<sup>2</sup> et une hauteur de 6 mètres. Elle demande les raisons qui justifient les proportions du futur local associatif.

M. AUBERT précise qu'il s'agit des valeurs limites autorisées et que cela ne préjuge en rien des éléments qui seront contenus dans le dossier de permis de construire.

M. MEYRONNEINC indique que dans l'étude, il est mentionné que le futur bâtiment bénéficiera d'une intégration paysagère de qualité. Il demande toutefois, s'il est possible à ce stade de la procédure, de fixer des recommandations dans le projet de règlement de la zone concernée.

M. AUBERT répond que c'est le dossier de permis de construire qui fixera le moment venu les recommandations et les prescriptions applicables à la construction du local. Toutefois, la commission, qui a notamment la mission de contribuer à la préservation des paysages, peut dès à présent, dans son avis, demander une vigilance particulière quant à une bonne intégration paysagère du futur local associatif et à ce que le règlement du futur secteur Ne prévoit une rédaction en ce sens.

Après débats, les membres de la formation « sites et paysages » de la CDNPS ont émis un **avis favorable à l'unanimité assorti de la réserve suivante** :

« S'agissant de la construction du local associatif dans la future zone Ne du PLU de la commune d'ARANC, il sera veillé à la bonne intégration paysagère du projet, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux en lien avec le paysage et de l'orientation de la construction jusqu'à la réalisation effective du bâtiment. »

La présidente,



Virginie GUERIN-ROBINET