

**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers
Procès-Verbal de la réunion du 14 septembre 2023**

Le jeudi 14 septembre 2023 à 16h30, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Ain, constituée par arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2015, s'est réunie sous la présidence de monsieur Vincent Patriarca, directeur départemental des territoires de l'Ain.

Membres présents

- M. Jean-Yves Flochon, vice-président du Conseil départemental ;
- M. Sébastien Viénot, directeur départemental adjoint des territoires, représentant la préfète ;
- M. Stéphane Verthuy, chef de service, représentant la DDT ;
- M. Michel Joux, président de la Chambre d'agriculture ;
- M. Gilles Brenon, représentant de la FDSEA ;
- M. Marc Desbois, représentant de la Confédération paysanne ;
- M. Ollivier Vollat, représentant de la Coordination rurale ;
- M. Étienne Ravot, représentant de l'association départementale des communes forestières ;
- M. Christian Chanel, représentant du syndicat des propriétaires agricoles ;
- Mme Anne Dubois, représentante de la chambre départementale des notaires ;
- M. Bertrand Keller, co-président de France Nature Environnement ;

Membres excusés avec pouvoir

- M. Daniel Martin, maire de Blyes ;
- M. Serge Cadot, représentant de Terres de Lien ;
- Mme Alexandra Duthu, représentante l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO).

Membres qualifiés – Experts

- M. Damien Venet, directeur départemental adjoint de la SAFER ;
- Mme Marie-Claire Deymonnaz, responsable Foncier et Juridique de l'EFP de l'Ain.

Participaient également à la réunion

- Mme Florence Bron, chambre d'agriculture ;
- Mmes Élodie Benoit, MM. Aymeric Aubert et Yannick Simonin, DDT.

* * *

Le quorum étant atteint, la CDPENAF peut délibérer valablement.

* * *

La-Chapelle-du-Chatelard, élaboration du PLU. Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 27 juin 2023 pour avis sur le projet d'élaboration du PLU définissant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant que :

- la surface supplémentaire maximale autorisée en extensions est de 33 % en zones Ap et Ab, mais n'est pas réglementée en zones A et N ;
- la surface de plancher minimale de l'habitation avant extension est définie à 60 m² en zones A/Ap/Ab et n'est pas réglementée en zone N ;
- la surface de plancher maximale de l'habitation après extension est autorisée à 150 m² de surface de plancher en Ap et Ab, mais n'est pas réglementée en zones A et N ;
- la distance maximale d'implantation des annexes par rapport au bâtiment d'habitation n'est pas réglementée en zone N
- la surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) est autorisée à 60 m² en zones A/Ap/Ab et N ;
- la hauteur maximale des annexes est autorisée à 4 m au faîtage + 30 % en zones A/Ap/Ab et N ;

Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis favorable à l'unanimité sous réserve de se conformer à la doctrine de la CDPENAF.

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.8 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Pour la préfète,
Par subdélégation du directeur départemental,
Le chef de service,


Stéphane VERTHUY

Sujet : Re: [INTERNET] Avis DDT - PLU Commune La Chapelle du Chatelard

De : DDT 01/SUR/AP (Atelier Planification) emis par VILLEDIEU Eric - DDT 01/SUR/AP <ddt-sur-plan@ain.gouv.fr>

Date : 18/12/2023, 11:43

Pour : "jl.beuchot" <jl.beuchot@gmail.com>

Copie à : aymeric.aubert@ain.gouv.fr, Mairie de la Chapelle du Chatelard <mairie.chapellechatelard@orange.fr>, Cyrille RIMAUD <cyrille.rimaud@gmail.com>

Bonjour Mr Beuchot

Suite à votre appel, je vous confirme que l'État n'émettra pas d'avis sur ce PLU.

Le délai écoulé entre la transmission officielle du PLU arrêté et l'avis des services de l'État est largement dépassé.

La commune peut considérer qu'elle ne recevra pas d'avis officiel signé Préfet.

Bien cordialement,

--



Ensemble, inventons
les territoires de demain

Eric VILLEDIEU

Chargé d'études Planification

Ligne directe: 0474456320

eric.villedieu@ain.gouv.fr

Direction départementale des territoires de l'Ain

23, rue Bourgmayer – CS 90410

01012 Bourg-en-Bresse cedex

Le 11/12/2023 à 09:38, > jl.beuchot (par Internet) a écrit :

Bonjour,

N'ayant pas de réponse à mon dernier mail, je suppose que vous ne l'avez pas reçu.

Le 12 octobre, il m'avait été dit que l'avis de la DDT était à la signature de la préfète.

A ce jour, la mairie de La Chapelle du Chatelard m'assure ne pas l'avoir reçu.

Pouvez-vous me dire où en est cet avis?

Merci de votre réponse

Jean Lou BEUCHOT

Commissaire enquêteur

0613088884



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur l'élaboration du plan local
d'urbanisme de la commune de la Chapelle-du-Châtelard
(01)**

Avis n° 2023-ARA-AUPP-1337

Avis délibéré le 5 décembre 2023

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 5 décembre 2023 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de la Chapelle-du-Châtelard (01).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Benoît Thomé et Véronique Wormser,

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

Etai(en)t absent(s) en application des dispositions relatives à la prévention des conflits d'intérêt du même règlement : XXX

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 20 septembre 2023, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 22 septembre 2023 et a produit une contribution le 19 octobre 2023. La direction départementale des territoires du département de l'Ain a également été consultée à la même date du 22 septembre 2023 .

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Avis détaillé

1. Contexte et présentation de l'élaboration du plan local d'urbanisme

La commune de la Chapelle-du-Châtelard est située dans l'Ain, à mi-chemin entre Bourg-en-Bresse et Villefranche-sur-Saône. Elle fait partie de la communauté de communes de la Dombes et du Scot éponyme exécutoire depuis le 24 août 2020, qui la catégorise comme un village.

La collectivité dispose d'une carte communale exécutoire depuis le 5 février 2005 et a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) le 8 février 2022. Elle comptait 379 habitants en 2014 et 397 en 2020, soit une croissance annuelle moyenne de 0,8 %. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit une croissance de 0,55 %, soit 31 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. Pour les accueillir, il est prévu de construire 13 logements en extension sur une surface totale d'un hectare dans deux secteurs différents. Quatre logements pourront aussi être réalisés en dents creuses sur une surface de 0,3 ha. Quatre corps de ferme sont par ailleurs repérés au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le dossier comprend enfin trois emplacements réservés (ER) pour un total de 1 740 m².

La commune comprend une zone Natura 2000¹ au titre de la directive habitats (FR8201635, la Dombes) et oiseaux (FR8212016, la Dombes), une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff²) de type I (820030608, étangs de la Dombes), une Znieff de type II (820003786, ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière), une zone importante pour la conservation des oiseaux (Zico, La Dombes) et cinq zones humides. Elle est également concernée par un monument historique (Chapelle-de-Beaumont).

Puisque la procédure consiste en l'élaboration d'un PLU, ce dernier est soumis à une évaluation environnementale en application de l'[article R.104-11, I, 1° du code de l'urbanisme](#).

2. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux retenus par l'Autorité environnementale

Le dossier transmis est composé de l'ensemble des pièces du PLU. L'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et le résumé non technique constituent des chapitres du rapport de présentation. Ce dernier évoque l'ensemble des éléments relatifs à l'évaluation environnementale mentionnés à l'[article R.151-3 du code de l'urbanisme](#). Pour autant, certaines parties sont traitées trop succinctement et doivent être davantage développées et justifiées, en particulier l'analyse des incidences probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

-
- 1 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 2009/147/CE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS)
 - 2 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet sont les milieux naturels, la ressource en eau potable, l'assainissement, la santé humaine et les risques naturels.

Milieux naturels :

L'état initial est détaillé mais comporte beaucoup de références issues des documents supra-communaux sans qu'une analyse fine et des inventaires de terrain, à l'échelle du territoire communal, n'aient été réalisés. En l'absence d'état initial consolidé, la partie relative aux incidences et mesures est par ailleurs trop succincte, et ne constitue pas une évaluation des effets de la révision du PLU. Enfin, les mesures d'évitement sont également trop peu décrites et limitées à l'impact sur la zone Natura 2000, et les mesures de réduction sont quasiment inexistantes.

L'Autorité environnementale recommande de réaliser un état initial des milieux naturels établi à partir d'investigations de terrain, de présenter la méthodologie employée, et, sur la base de cet état initial complété, de présenter une analyse détaillée des impacts du projet de révision du PLU sur ces milieux et les mesures opérationnelles prévues pour éviter, réduire et compenser ces impacts.

En zone naturelle, le règlement prévoit trois sous-secteurs :

- NL : valorisation et reconversion de l'ancienne carrière en zone de loisirs ;
- Nt : valorisation touristique du château ;
- Nts : création de stationnements pour la zone Nt.

En l'état du règlement proposé, la zone NL ne prévoit aucune règle différente de la zone N, ce qui pose la question de son utilité. Plus généralement, le dossier ne présente aucun projet particulier pour ce secteur. La zone Nts autorise uniquement la création de stationnements mais aussi d'exploitations agricoles, sans que cette dernière particularité soit expliquée, sachant qu'aucun autre secteur de la zone N n'autorise les exploitations agricoles. Par ailleurs l'emprise au sol de ces deux types de constructions n'est pas réglementée, alors qu'il s'agit d'une zone naturelle qui doit être protégée, comme le rappelle d'ailleurs le préambule du règlement de la zone N.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **préciser dans le dossier le projet de reconversion de l'ancienne carrière en zone de loisirs, en indiquant notamment ses caractéristiques en termes de fonctionnalités et de fréquentations attendues, l'état initial du secteur et les incidences du projet de zone de loisirs et les mesures permettant d'en réduire la portée ;**
- **d'apporter des compléments au règlement écrit de la zone NL, pour détailler les spécificités et règles applicables sur cette zone, en tenant compte des éléments demandés sur les incidences et mesures du projet de zone de loisirs ;**
- **dans le sous-secteur Nts, de justifier le choix d'autoriser la création d'exploitations agricoles et de réglementer l'emprise au sol des aménagements et constructions.**

Le patrimoine naturel de la commune est particulièrement riche et, à ce titre, il fait l'objet de multiples dispositifs d'inventaires et de protections. Cependant le dossier ne contient aucune orientation d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur les continuités écologiques³.

3 L'élaboration de ce type d'OAP est réglementée à l'[article L151-6-2 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'absence d'OAP thématique dédiée aux continuités écologiques.

Eau potable :

La commune est alimentée par les puits de la Chapelle-du-Châtelard, autorisés par déclaration d'utilité publique (Dup) du 18 septembre 2002, modifiée le 30 mai 2011. Le champ captant est composé de deux puits et trois forages. Ces puits alimentent aussi les communes de Bouligneux, Marlieux, Le Plantay, Relevant, Romans, Saint-André-le-Bouchoux, Saint-Georges-sur-Renon, Saint-Germain-sur-Renon, Sandrans et le hameau de Hauts de Chaffaud de Villars-les-Dombes. Ils sont aussi utilisés comme secours pour la commune de Châtillon-sur-Chalaronne.

Comme l'indique le dossier à plusieurs reprises, la nappe profonde qui alimente ces puits ne se régénère pas suffisamment et présente des niveaux anormalement bas en 2019 et 2020. Or, il n'est présenté aucun chiffrage du besoin supplémentaire en eau potable induit par le développement démographique de la commune et son adéquation avec la ressource.

Le dossier précise que « le captage de la Chapelle, a alimenté pendant plusieurs années, la commune de Villars-les-Dombes. Or, le nouveau plan local d'urbanisme, devrait seulement permettre la construction d'une vingtaine de logements, ce qui représente un besoin supplémentaire négligeable au regard de la production de ces dernières années⁴ ». Cependant, d'une part, cette comparaison ne dispense pas de réaliser une estimation du besoin prévisionnel. D'autre part, cette alimentation a eu lieu entre les années 2016 et 2020, dans un contexte différent. C'est avec l'état actuel de la ressource en eau, dont les capacités sont dorénavant problématiques au regard notamment du changement climatique, que l'adéquation des besoins nouveaux à la ressource doit être évaluée.

De plus, aucune interconnexion n'existe pour alimenter en secours la commune de La Chapelle-du-Châtelard. Le dossier évoque des travaux prévus en ce sens pour 2021 mais qui, à ce jour, n'ont toujours pas été réalisés. L'opportunité de ce raccordement est d'ailleurs à réétudier au regard de l'état quantitatif des puits de Monthieux qui alimentent Villars-les-Dombes depuis 2021 en mode dégradé. Le secours de ce secteur repose entièrement sur la ressource de Port-Masson et présente donc une tension quantitative sur la ressource en eau.

L'Autorité environnementale recommande de chiffrer le besoin supplémentaire en eau potable induit par le développement démographique de la collectivité⁵, et aussi des communes alentour alimentées par les mêmes puits, et de démontrer l'adéquation à moyen et long termes entre besoins et capacités de la ressource en eau. Elle recommande aux autorités compétentes d'évaluer les modalités les plus pertinentes d'alimentation en eau potable et d'interconnexion des communes du secteur, et de réaliser les travaux afférents.

Par ailleurs, la commune est concernée par les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des puits d'alimentation en eau potable précédemment évoqués. Il est indiqué que le PLU préserve les captages et qu'« aucune construction n'est prévue sur les périmètres de protection⁶ ». Or, ces périmètres étant situés en zone agricole, il sera possible d'y construire les bâtiments autorisés dans cette zone, comme des exploitations agricoles, des logements pour les agriculteurs ou

4 Page 125 du rapport de présentation.

5 Cette estimation inclura aussi bien les besoins issus des logements construits dans les zones à urbaniser et les dents creuses que ceux des logements créés à l'intérieur de corps de fermes par changement de destination.

6 Page 229 du rapport de présentation.

des hébergements pour les travailleurs saisonniers. La DUP a pourtant explicitement prescrit au futur PLU de classer en zone naturelle les périmètres de protection immédiate et rapprochée.

L'Autorité environnementale recommande d'assortir de prescriptions les préservant de toute urbanisation les périmètres de protection immédiate et rapprochée des puits de captage en eau potable, par exemple en les classant en zone naturelle N.

Assainissement :

Selon le dossier, la commune serait dotée d'un zonage d'assainissement reçu en préfecture le 23 novembre 2005. D'après le dossier se référant à ce zonage, seuls le centre bourg, le hameau de Beaumont et les maisons situées le long de la RD80 disposent de l'assainissement collectif. Les hameaux les Réveillères, les Vorgets, Rivière, Pâtissier, La Chapelle et Le Poirier, qui se situent dans le périmètre de protection éloigné des puits de la Chapelle-du-Châtelard, sont en assainissement autonome.

La commune dispose d'un service public d'assainissement non collectif (Spanc) et ce dernier indique que près de 62 % des installations ne sont pas conformes sur la commune. Toutefois, le dossier n'évoque jamais cet élément comme un enjeu, alors que ce pourcentage est important et qu'une partie de ces installations sont situées dans le périmètre de protection éloignée des puits.

L'Autorité environnementale recommande à la commune de mettre en œuvre un plan d'actions concernant les installations d'assainissement non collectif non conformes et de veiller au respect strict des prescriptions du règlement écrit sur le respect des normes d'assainissement non collectif pour les nouvelles constructions, les extensions et les changements de destination, lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

La commune comprend deux stations de traitement des eaux usées (Steu), situées à l'extérieur des périmètres de protection des puits d'alimentation en eau potable, à savoir la station de « Beaumont⁷ », desservant le hameau éponyme, d'une capacité de 50 équivalent-habitant (EH) et de « Chef-Lieu⁸ », desservant le centre bourg, d'une capacité de 225 EH.

Le dossier précise que les Steu seront en mesure d'accueillir les nouveaux effluents puisqu'il n'y aurait pas de nouvelle construction à usage d'habitation pour le hameau de Beaumont et que tous les logements supplémentaires reliés à la Steu du chef-lieu engendreraient 68 EH supplémentaires. Pour autant, deux corps de ferme situés à proximité du hameau de Beaumont peuvent changer de destination, et donc permettre potentiellement la création de nouveaux logements : si ces bâtiments sont raccordés à la Steu du hameau, les effluents supplémentaires générés devront être évalués au regard de ses capacités, et le dossier devra être modifié afin d'inclure l'estimation de ces rejets et leur adéquation à ces capacités. Si ces bâtiments ne sont pas raccordés à la Steu, le règlement écrit devra être complété, car actuellement seules « les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome⁹ », ce qui n'inclut pas les changements de destination sans extension. Par ailleurs, la charge actuelle de la Steu du chef-lieu est de 153 EH pour une charge maximale de 225 EH. L'ajout de 68 EH porterait sa charge à 221 EH, et elle serait donc à saturation à échéance du PLU.

7 <https://www2.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-060901085002>

8 <https://www2.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-060901085001>

9 Page 34 du règlement écrit, dans la section relative à la zone A et ses sous-secteurs.

L'Autorité environnementale recommande de préciser le type d'assainissement des corps de ferme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et de modifier le dossier en conséquence (estimation des effluents supplémentaires et de leur adéquation à la capacité des équipements ou modification des règles sur l'assainissement autonome).

L'Autorité environnementale recommande également à la commune et aux autorités compétentes d'anticiper la saturation des capacités d'assainissement de la Steu du chef-lieu et de conditionner la délivrance des autorisations d'urbanisme à leur adéquation aux capacités d'assainissement dans ce secteur.

Santé humaine et risques naturels :

Les deux zones à urbaniser sont situés à proximité d'espaces agricoles. Néanmoins, l'OAP n°1 « nord-ouest » ne présente aucune disposition afin de créer un espace de transition entre les fonds de parcelles de la zone 1AU et la zone agricole. Le règlement de la zone AU laisse par ailleurs libre le choix d'implantation des constructions en limite parcellaire ou en retrait de 3 m. Le dossier devra être modifié sur ce point en tenant compte des zones de non traitement (ZNT) et des dispositions prises dans la [charte d'engagements départementale des utilisateurs agricoles de produits phytopharmaceutiques dans le département de l'Ain](#)¹⁰.

L'Autorité environnementale recommande d'inclure dans le schéma de l'OAP n°1, un espace de transition végétalisé en limite avec les espaces agricoles, en indiquant précisément sa largeur, et de le compléter dans le règlement par une distance minimale obligatoire d'implantation, notamment pour la limite parcellaire nord.

Le règlement graphique délimite une zone inondable qualifiée de secteur inconstructible sur la base des données du syndicat de rivière Dombes Chalaronne. Cependant, dans les dispositions générales du règlement écrit, l'article 5 intitulé « règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels » est vide, et aucune autre section de ce règlement écrit n'évoque cette zone inondable inconstructible. Cette lacune fragilise l'applicabilité du règlement graphique en la matière et donc la prévention du risque inondation.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement écrit concernant les règles applicables pour la zone inondable, en conformité avec le règlement graphique.

Dispositif de suivi :

Le dispositif de suivi est présenté dans un tableau divisé en trois colonnes relatives aux thèmes, aux mesures et aux indicateurs. Les enjeux retenus sont pertinents mais ne sont pas suffisamment renseignés pour être utilisés. En effet, la valeur initiale de référence ainsi que l'objectif à atteindre doivent être précisément indiqués. Par ailleurs, une fréquence de suivi doit être ajoutée. Enfin, ce dispositif global nécessite d'être complété, pour qu'en cas d'impacts négatifs imprévus du PLU sur l'environnement, des ajustements et mesures correctives appropriées puissent être proposés.

L'Autorité environnementale recommande de revoir de manière détaillée le dispositif de suivi pour en faire un véritable outil de pilotage du PLU.

¹⁰ Cette charte a été validée par arrêté préfectoral le 22/07/22.

Chatillon sur Chalaronne, le 19/12/2023

La Présidente de la Communauté de
Communes de la Dombes,

A

Monsieur Cyrille RIMAUD

Maire

109, route du Château d'Eau

01240 La Chapelle du Chatelard

Nos réf. :
SCOT/2023-1512

OBJET : Avis sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la
Chapelle du Chatelard au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
de la Dombes + Annexes

Schéma de Cohérence
Territoriale (SCoT)

Monsieur le Maire,

Dossier suivi par
Cédric BONNARDEL
scotdeladombes@ccdombes.fr

L'élaboration du PLU de la Chapelle du Chatelard a été délibérée le 8 février 2022
et le dossier arrêté le 16 mai 2023.

Vous m'avez transmis votre projet afin d'émettre un avis au titre du SCoT de la
Dombes, conformément aux articles L.132-9 et L.153-16 du code de l'urbanisme.
Votre dossier a été réceptionné le 22 septembre 2023.

Cette démarche est l'occasion d'intégrer les orientations du SCoT de la Dombes,
approuvé en Conseil Communautaire le 05 mars 2020, et devenu exécutoire le
24 août 2020.

Je déplore que le service en charge du SCoT n'ait pas été associé aux travaux
préparatoires de votre projet, notamment à la réunion destinée aux Personnes
Publiques Associées (PPA). L'analyse du dossier par les Personnes Publiques
Associées (PPA) s'en trouve simplifiée.

Je tiens à rappeler les dispositions de l'article L132-11 du code de l'urbanisme qui
dispose que les PPA :

- Reçoivent notification de la délibération prescrivant l'élaboration du
plan local d'urbanisme ;
- Peuvent, tout au long de cette élaboration, demander à être
consultés sur le projet de plan local d'urbanisme ;
- Emettent un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le
projet de schéma ou de plan arrêté.

Sur le fond, votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) repose sur les 5 grandes thématiques que sont le territoire, l'environnement, l'économie, le social et les déplacements.

Il témoigne d'une réelle préoccupation pour protéger l'identité rurale dombiste, porteuse des paysages emblématiques du territoire. La stratégie du projet de PLU s'inscrit dans le respect de l'environnement, notamment du patrimoine naturel préservé de la Dombes, qui constitue un réservoir de biodiversité. Il tend à valoriser et protéger la Trame Verte et Bleue (TVB), support des corridors écologiques. Il promeut une économie agricole, qu'il est important de préserver, ainsi que le développement des activités touristiques. Enfin il privilégie le renouvellement urbain du centre Bourg pour limiter l'étalement urbain, comme inscrit dans le SCoT et en cohérence avec les évolutions législatives en matière d'urbanisme.

Ces grandes orientations s'inscrivent en totale compatibilité avec celles du SCoT.

Remarques sur votre projet de PLU :

D'une manière générale, le rapport de présentation est volumineux avec beaucoup de texte issu de documents supra communaux et des rappels historiques. Depuis le 1^{er} avril 2021, dans les territoires couverts par un SCoT, les références à certains documents supracommunaux ne seront plus directement opposables aux PLU. L'article L131-6 du code de l'urbanisme dispose à ce titre : « *En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.* ». **La commune étant couverte par un SCoT, elle n'est pas obligée de traiter du rapport de compatibilité de son PLU avec les documents listés à l'article L.131.1 du code de l'urbanisme. Ainsi le rapport de présentation s'en trouverait allégé pour rendre son contenu plus accessible au « grand public ».**

Toujours dans le rapport de présentation, page 23, vous écrivez : « *La commune, cependant est rattachée au territoire administratif de Chatillon-sur-Chalaronne qui en même temps représente son Canton* ». **Cette phrase mériterait d'être clarifiée car la commune n'est pas rattachée administrativement à celle de Chatillon sur Chalaronne.** En revanche la commune est rattachée à la Communauté de communes de la Dombes, structure administrative qui regroupe plusieurs communes.

Le rapport de présentation fait référence, page 81, à une étude sur les continuités piétonnes réalisées par le SCoT qui aurait mis en évidence « *de nombreux circuits de randonnées difficilement identifiables.* » **Pouvez vous préciser à quelle étude vous faites référence car le SCoT n'en a pas réalisé sur cette thématique à l'échelle de chaque commune ?**

Sur cette thématique, le PADD s'engage à développer la trame des modes doux, assurer la continuité des liaisons piétonnes et cyclables et garantir la sécurité et l'accessibilité de cette trame. Néanmoins le dossier ne fait pas le repérage des circulations piétonnes actuelles à l'échelle communale et rien n'est proposé de concret pour assurer un maillage optimal futur.

Le SCoT demande aux communes dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) de :

- Identifier les itinéraires de découverte, y compris sur le parcellaire privé (cheminements ruraux, accès aux étangs...), permettant une continuité des itinéraires (piétonniers) existants sur le territoire. Des emplacements réservés pourront être définis sur ces espaces afin d'assurer leur pérennité;

- Organiser des continuités supra-communales à partir de l'identification des itinéraires modes actifs;

Le projet du PLU doit intégrer une trame des modes doux existants et projetés, en cohérence avec les objectifs fixés dans son PADD et répondre aux orientations du SCoT.

Concernant les projections démographiques à horizon 2035 : le dernier recensement de la population légale, disponible sur le site de l'INSEE, est celui de 2020. La commune comptabilisait une population totale de 403 habitants. Le diagnostic fait état de 405 habitants en 2021 et le projet de la commune retient un taux de croissance démographique annuel de 0,55% sur la période 2022 - 2035. Sur la base de 405 habitants et du taux de croissance démographique retenu, la commune passerait de 405 habitants début 2022 à 437 habitants en 2035 et non pas 439 habitants comme vous l'indiquez.

Vous évoquez un gain de 31 habitants mais en suivant vos chiffres, pour passer de 405 habitants à 439 habitants, ce serait donc 34 nouveaux habitants et non pas 31. Si le chiffre de 437 habitants en 2035 est retenu, ce serait 32 nouveaux habitants.

Ces projections démographiques doivent être vérifiées et corrigées pour une bonne compréhension par le lecteur.

Concernant la consommation foncière en rapport avec le nombre de logements projetés à horizon 2035 : pour un ratio de 2.37 personnes par ménage, vous projetez 13 nouveaux logements. L'analyse menée dans votre diagnostic évalue à 4 logements potentiels en dents creuses et en renouvellement urbain pour une surface foncière d'environ 0.30 hectare. Ce ne serait donc plus que 9 logements potentiels en extension. Avec la densité requise par le SCoT (13 logements par hectare) vous auriez un besoin théorique en extension de 6000m².

Le SCoT octroie 1.32 ha par commune de typologie « *Village* » pour la période 2018/2035. La Chapelle du Chatelard aurait consommé 0,1 ha en 2020. Il lui reste 1.22 ha de droit de tirage au titre du SCoT sur la période 2018-2035.

Les 2 OAP en extension du projet de PLU, la zone AUa, au Nord-Ouest, et AUb, au Sud-Est, représentent respectivement 0.62 ha et 0.38 ha, soit 1ha ce qui est compatible avec le SCoT.

Par ailleurs la mise en œuvre de la trajectoire de sobriété foncière, issue de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, est projetée sur le site « <https://mondiagnosticartificialisation.beta.gouv.fr/> ». Les données du site indiquent que la commune a consommé +1,2 ha de 2011 à 2020. Pour rentrer dans la trajectoire de sobriété foncière, il est nécessaire de diminuer de 55% la consommation d'espace à horizon 2031, soit une consommation attendue de +0,6 ha sur la période 2021-2031. Pour aller jusqu'en 2035, la commune devrait limiter l'artificialisation de son foncier en se référant à la nomenclature fixée par le décret n°2023-1097 du 27 novembre 2023.

Pour nuancer cet effort, la loi du 20 juillet 2023 garantie à chaque commune comprise dans le SCoT une enveloppe minimale d'artificialisation de 1 hectare, sans condition de densité, dans le cadre de la première période décennale 2021-2031, dans la mesure où la commune ne dispose plus de droit de tirage foncier. Néanmoins, la commune

n'est pas obligée de mobiliser ce droit de tirage qu'elle peut mutualiser à l'échelle intercommunale.

Cette disposition de la loi du 20 juillet 2023 s'applique de fait à la Chapelle du Chatelard qui peut projeter 1 ha d'extension ou se positionner dès à présent dans la trajectoire de sobriété foncière.

Concernant les caractéristiques du parc social, page 48 du rapport de présentation, vous faites référence à la nécessité de réaliser un taux de logement social de 15% par rapport à la production de logements neufs, en faisant référence au SCoT. Pour les polarités dites « Villages », à laquelle appartient La Chapelle du Chatelard, le SCoT demande d' « adapter (...) la production de logements locatifs aidés en fonction des besoins et du dynamisme de la commune, en veillant à maintenir leur niveau actuel. »

L'objectifs de 15% tel qu'inscrit dans le rapport de présentation doit être corrigé au regard de l'écriture du SCoT en vigueur.

Concernant l'enveloppe bâtie de la commune : pour déterminer le tissu bâti de la commune, et par négatif celui en extension, le SCoT demande de délimiter précisément dans les documents d'urbanisme locaux l'enveloppe bâtie de référence à la date du début du scénario résidentiel, soit janvier 2018. Cette démarche intervient lors de la mise en compatibilité du document d'urbanisme local avec le SCoT.

Vous présentez page 58 du rapport de présentation une cartographie intitulée « Les limites de l'enveloppe urbaine et les dents creuses » sans expliquer la méthodologie utilisée.

Il est nécessaire d'apporter un complément à ce travail pour justifier de la bonne prise en compte des principes méthodologiques inscrits dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT et de dater à janvier 2018 l'enveloppe représentée.

Au regard de cette analyse, j'émet, au titre du SCoT de la Dombes, un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU de votre commune, sous réserve d'intégrer à votre dossier les remarques en gras et soulignées ci-dessus dans le courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes plus sincères salutations.

La Présidente,
Isabelle DUBOIS



Sujet : Consultation PPA - Elaboration PLU

De : Cédric BONNARDEL <scotdeladombes@ccdombes.fr>

Date : 25/09/2023, 12:07

Pour : "mairie.chapellechatelard@orange.fr" <mairie.chapellechatelard@orange.fr>

Bonjour,

Je suis étonné de n'avoir jamais été consulté tout au long de la procédure d'élaboration de votre document, comme j'en avais fait part au début de la démarche.

Conformément à l'article [L132-11](#)

Les personnes publiques associées :

1° Reçoivent notification de la délibération prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° Peuvent, tout au long de cette élaboration, demander à être consultées sur le projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme ;

3° Emettent un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de schéma ou de plan arrêté.

Pourriez-vous me transmettre la délibération arrêtant le projet de PLU ainsi que la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Pour rappel, à compter de la réception du dossier les PPA disposent d'un délai de **3mois** pour envoyer leur avis. **Le service du SCoT a réceptionné le dossier le 22 septembre 2023.**

[Article R153-4](#)

Les personnes consultées en application des articles [L. 153-16](#) et [L. 153-17](#) donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan.

A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Merci

Bonne fin de journée

