

## COMMUNE DE LA CHAPELLE-DU-CHATELARD

### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réponses à l'avis délibéré et recommandations  
de la mission régionale d'autorité environnementale

#### **Milieus naturels :**

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.

#### Réponse 1:

Cette demande de la MRAE est faite pour tous les PLU en cours d'élaboration. L'état initial est établi selon les règles du code de l'urbanisme et de l'environnement et l'analyse des impacts du projet sont bien évalués.

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.

#### Réponse 2:

La zone NL : Effectivement, le règlement pourra rajouter que « *sont autorisés les constructions et installations nécessaires à la valorisation de la zone (sentier, aire de pique-nique...), dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum* ».

La zone Nts comprend d'anciens poulaillers et la commune souhaite permettre une éventuelle et peu probable rénovation. Concernant la mise en place d'une emprise au sol, celle-ci est inutile car la seule destination autorisée, est autorisée uniquement dans le volume bâti existant. Il n'y aura pas donc d'extension des bâtiments.

La zone de carrière reconvertie en zone de loisirs : l'objectif n'est pas de créer une base de loisirs, mais de permettre la réalisation de quelques aménagements comme des sentiers, aire de pique-nique, piste pour les vélos, etc. Les aménagements seront très légers et dédiés aux habitants du village.

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

#### Réponse 3:

Les haies, boisements et corridors écologiques sont protégés au titre des articles L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette protection est bien plus stricte que la réalisation d'une orientation d'aménagement qui apporte une notion de compatibilité au projet alors que l'article L151-23 apporte une notion de conformité. La mise en place d'orientation d'aménagement thématique ne semble donc pas nécessaire.

#### **Eau potable :**

L'Autorité environnementale recommande de chiffrer le besoin supplémentaire en eau potable induit par le développement démographique de la collectivité, et aussi des communes alentour alimentées par les mêmes puits, et de démontrer l'adéquation à moyen et long terme 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.

#### Réponse 4:

Environ 13 logements sont prévus en 10 ans. Le rapport annuel sur l'eau potable de 2021 indique une consommation de 137m<sup>3</sup> par abonné. On peut estimer le besoin en eau pour de nouvelles habitations à 1781 m<sup>3</sup>.

Pour rappel, le syndicat est autorisé à pomper 3000 m<sup>3</sup> par jour au maximum dans le champ de captage. Le débit réel pompé est actuellement de 1400 m<sup>3</sup> par jour. Le besoin en eau pour les 13 habitations supplémentaires est de 0,49 m<sup>3</sup>. Le captage semble donc être en mesure de fournir de l'eau aux futurs habitants.

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.

#### Réponse 5:

Les périmètres de captage sont protégés par une servitude. Cette servitude est issue d'un arrêté détaillant ce qui est autorisé ou non.

Ainsi, il ne semble pas nécessaire d'ajouter une double protection, la servitude étant plus forte que le plan local d'urbanisme.

#### **Assainissement :**

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.

#### Réponse 6:

La commune prend note de cette recommandation et elle mettra en œuvre une action spécifique.

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).

#### Réponse 7:

Les fermes identifiées en changement de destination bénéficieront toutes d'un assainissement autonome, selon les normes en vigueur.

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

#### Réponse 8:

La station d'épuration du chef-lieu devrait accueillir 30 équivalents habitants supplémentaires. Les données de 2022 indiquent qu'elle peut encore accueillir 72 équivalents habitants.

#### **Santé humaine et risques naturels :**

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.

#### Réponse 9:

Le règlement de l'OAP 1 pourra être complété en ce sens.

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

#### Réponse 10:

Il n'existe pas de PPRi sur la commune. Il s'agit d'une simple zone inondable. La commune ne dispose pas d'un règlement particulier pour ce type de zone. Elle reste toutefois ouverte à une proposition de règlement. Toutefois, le risque est limité. La zone inondable étant localisée sur un corridor écologique.

#### **Dispositif de suivi :**

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

#### Réponse 11:

La commune assurera bien le suivi du PLU dans le temps à travers les permis de construire et l'aménagement des petites zones en développement.