

# Département de l'AIN

## Commune de la Chapelle du Chatelard



**RAPPORT d'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LE PROJET  
D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME et LE PROJET  
D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE.**

Enquête du Mardi 16 avril 2024 – 14h au vendredi 17 mai 2024 – 19h  
Arrêté de Monsieur le Maire de la commune de la Chapelle du  
Chatelard n°3-2024 en date du 8 mars 2024

Commissaire enquêteur  
Jean Lou BEUCHOT

**Destinataires :**

- Monsieur le Maire de la Chapelle du Chatelard
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon

# SOMMAIRE

A- GENERALITES.....	5
1. Objet de l'enquête publique :.....	5
1.1 Autorité organisatrice : .....	5
1.2.1 Les dispositions spécifiques à l'enquête publique :.....	6
1.2.3 Les documents directeurs :.....	6
1.3 Le contenu du dossier :.....	7
2. Diagnostic territorial :.....	8
2.1 Présentation du territoire : .....	8
2.2 Synthèse du diagnostic :.....	8
2.3 Analyse de la consommation foncière et des capacités de densification.....	10
2.4 Etat initial de l'environnement.....	11
3. Raisons des choix et synthèse des enjeux. ....	15
3.1 Abrogation de la Carte communale .....	15
3.2 Le projet de PLU : .....	15
4. Organisation et déroulement de l'enquête .....	19
4.1 Désignation du commissaire enquêteur. ....	19
4.2 Modalités de l'enquête publique .....	19
4.3 Concertation préalable.....	20
4.4 Information du public .....	20
4.5 Déroulement des permanences .....	21
4.6 Observations et remarques du public, réponse de la commune, analyses et réponses du commissaire enquêteur .....	21
4.7 Climat de l'enquête publique : .....	26
4.8 Clôture de l'enquête publique : .....	26
B. Annexes.....	28
Annexe 1 <b><i>Procès-verbal de synthèse des OBSERVATIONS de la MRAE, de la CDPENAF, des PPA, et mémoire en réponse de la commune, commentaires et avis du commissaire enquêteur.</i></b> :.....	29
ANNEXE 2 : certificat d'affichage.....	42

## GLOSSAIRE

### Zonages :

U : zone d'habitat qui se compose de plusieurs secteurs

AU : zone à urbaniser

AUa : OAP 1 – zone Nord-Ouest

AUb : OAP 2 – zone Sud-Est

A : Zone agricole.

Ap : identifié afin de protéger de toute construction

Ab : identifié autour du hameau de Beaumont

N : Zone naturelle :

Nt : zone naturelle forestière à vocation touristique.

NL : zone naturelle à vocation touristique autour château des Creusettes.

ER : Emplacement réservé

<b>SCoT</b>	Schema de Coherence Territorial
<b>PLUi</b>	Plan local d'urbanisme intercommunal
<b>DOO</b>	Document d'Orientation et d'Objectifs
<b>PADD</b>	Plan d'Aménagement et de développement durable
<b>OAP</b>	Orientation d'aménagement et de programmation
<b>PPA</b>	Personnes Publiques Associées
<b>DDT</b>	Direction Départementale des Territoires – Préfecture de l'Ain
<b>Ae</b>	Autorité environnementale
<b>CDPENAF</b>	Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles. et forestiers
<b>CCI</b>	Chambre de Commerce et d'Industrie
<b>CMA</b>	Chambre des Métiers et de l'Artisanat
<b>DPAC</b>	Domaine public autoroutier concédé
<b>DPU</b>	Droit de préemption urbain
<b>SRADDET</b>	schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
<b>ISDI</b>	Installation de stockage de déchets inertes
<b>STEP</b>	Station d'épuration des eaux usées
<b>ZNIEFF</b>	Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

<b>PPRT</b>	Plan de Prévention des risques Technologiques
<b>PPRI</b>	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
<b>SDAGE</b>	Schéma Directeur d'Aménagement de la Gestion de l'Eau
<b>SAGE</b>	Schéma d'Aménagement de la Gestion de l'Eau
<b>ZAN</b>	Zero Artificialisation Nette (des sols)
<b>Séquence ERC</b>	Séquence « Eviter, Réduire, Compenser »

## A- GENERALITES

### 1. Objet de l'enquête publique :

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de l'abrogation, de la carte communale pour commune de la CHAPELLE DU CHATELARD.

Dans « l'esprit » de la décentralisation, l'existence d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet à la commune d'exercer ses compétences en matière d'urbanisme, avec l'appui des services déconcentrés de l'Etat.

La loi SRU oblige le PLU à respecter trois grands objectifs à prendre en compte aujourd'hui en matière de planification et de droits des sols :

- Une mixité sociale et fonctionnelle des espaces.
- Une exigence de solidarité entre les bassins de vie, d'habitat et d'emploi.
- Un développement durable et une qualité de vie, dans la volonté d'économiser les espaces naturels et agricoles.

La loi SRU réforme les documents d'urbanisme en instituant le PLU et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le PLU est un document juridique qui fixe les règles d'urbanisme d'une commune. C'est un outil d'organisation, de programmation et de maîtrise du territoire communal. L'innovation majeure par rapport au POS est qu'il ne s'agit plus seulement de réguler l'occupation des sols mais d'élaborer un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui traduit un projet politique à travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.

#### 1.1 Autorité organisatrice :

L'autorité organisatrice est le maire de la commune de la Chapelle-du-Chatelard, également porteur du projet.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de la chapelle du Chatelard.

#### 1.2 Cadre législatif et réglementaire :

##### 1.2.1 : Le code de l'urbanisme :

- Les articles L.101-1 à L. 101-3 relatifs aux principes et aux objectifs à poursuivre en matière d'urbanisme ;
- Les articles L.131-4 et L.131-5 relatifs aux obligations de compatibilité et de prise en compte ;
- Les articles L.142-4 et L.142-5, qui stipulent que les sites d'urbanisation du projet de PLU ne peuvent être retenus qu'avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers), sur présentation d'un dossier de demande de

dérogation ;

- Les articles R.151-1 à R.153-22 relatifs au contenu du PLU aux effets du PLU à la procédure d'élaboration, d'évaluation, et d'évolution du PLU ;
- Les articles R.103-1 à 3 relatifs à la participation du public ;
- Les articles R.111-1 à 53 relatifs au règlement national d'urbanisme ;
- Les articles R.113-1 à 29 relatifs aux espaces protégés ;
- Les articles R.151-1 à R.153-relatifs au plan local d'urbanisme ;
- Le code de l'environnement
- Les articles L.562-2 à 7 relatifs au plan de prévention des risques naturels prévisibles.

### 1.2.1 Les dispositions spécifiques à l'enquête publique :

- Le code de l'environnement : chapitre 3 du titre II du livre 1er et plus particulièrement les articles L.123-1 à 18 et R.123-1 à 41 traitant des enquêtes publiques (relevant du code de l'environnement);
- L'ordonnance N° 23000080 /69 du 7 juillet 2023 du président du Tribunal administratif de Lyon nommant M Jean Lou BEUCHOT, commissaire enquêteur et M Pierre DEGEZ, suppléant ;
- L'arrêté n°2024-03 du 8 mars 2024 du Maire de la commune de la CHAPELLE DU CHATELARD prescrivant la présente enquête.

### 1.2.3 Les documents directeurs :

#### **Le PLU est régi par**

- La Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)
- La Loi ENL (Engagement National pour le Logement)
- La Loi UH (Urbanisme et Habitat)
- La Loi Grenelle 2
- La Loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Renouvelé)
- La Loi ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique)
- La Loi Climat et Résilience
- La Loi Engagement National pour l'Environnement

#### **Le PLU doit prendre en compte**

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Territoriale (SRCET)
- Le Schéma Régional des Carrières

#### **Le PLU doit être compatible avec**

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Dombes approuvé le 5 mars 2020
- Plan de Prévention des Risques (PPR)
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

### 1.3 Le contenu du dossier :

Le Plan Local d'Urbanisme se présente sous forme d'un dossier qui, conformément à l'article L151-2 du Code de l'urbanisme, comporte des éléments obligatoires et facultatifs :

#### ➤ **Actes de l'enquête publique**

- Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Annonces légales Progrès et Voix de l'Ain du 22/03/2024 et du 26/04/2024.
- Attestation d'affichage de la commune

#### ➤ **Actes administratifs**

- Délibération du 8 février 2022 et du 17 novembre 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et énonçant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;
- Délibération du 11 mars 2022 relatant les débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Délibérations du 16 mai 2022 arrêtant le projet d'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation ;
- Avis du Schéma de Cohérence Territoriale de la Dombes en date du 19 décembre 2023 ;
- Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ain en date du 13 novembre 2023 ;
- Avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 14 septembre 2023 ;
- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n°2022-ARA-AUPP-01228 en date du 5 décembre 2023 ;
- Carte communale actuellement opposable sur la commune ;

#### ➤ **Projet du Plan Local d'Urbanisme :**

- Rapport de présentation accompagné,
  - D'un diagnostic communal,
  - De l'état initial de l'environnement,
  - De l'exposé des choix retenus,
  - De la comptabilité avec les principales prescriptions supra communales
  - Des OAP,
  - Du règlement
  - Des emplacements réservés.

#### Avis du commissaire enquêteur sur le dossier :

*Le dossier comprend les pièces nécessaires à l'élaboration du PLU au regard des textes.*

- *Sur la forme : le dossier est assez compact et comporte des documents, graphiques, photos qui n'aident pas forcément à sa compréhension.*
- *Sur le fond : le rapport de présentation présentent beaucoup de références issues des documents supra-communaux.*  
*Par ailleurs, l'état initial de l'environnement manque de précisions, il est difficile de*

*percevoir les effets et les conséquences du PLU sur ses incidences.*

## 2. Diagnostic territorial :

### 2.1 Présentation du territoire :

La commune se situe au cœur d'un territoire au cadre naturel encore préservé. Ce territoire rural de la couronne périurbaine du pôle de Bourg-en-Bresse et de l'aire urbaine de Lyon tire son bassin de vie de Châtillon-sur-Chalaronne, caractéristique de sa dépendance vis-à-vis de celui-ci et des autres pôles qui la conditionne.

La présence d'axes d'importants de circulations et de liaisons offre des possibilités d'accessibilité vers les métropoles de Lyon ou de Bourg-en-Bresse, Mâcon ou Villefranche-sur-Saône. Ces déplacements au-delà de la couronne périurbaine vers ces pôles urbains de proximité s'inscrivent dans les mobilités longues distances. Ils peuvent donc permettre d'accéder aux services que n'offre pas celle-ci.

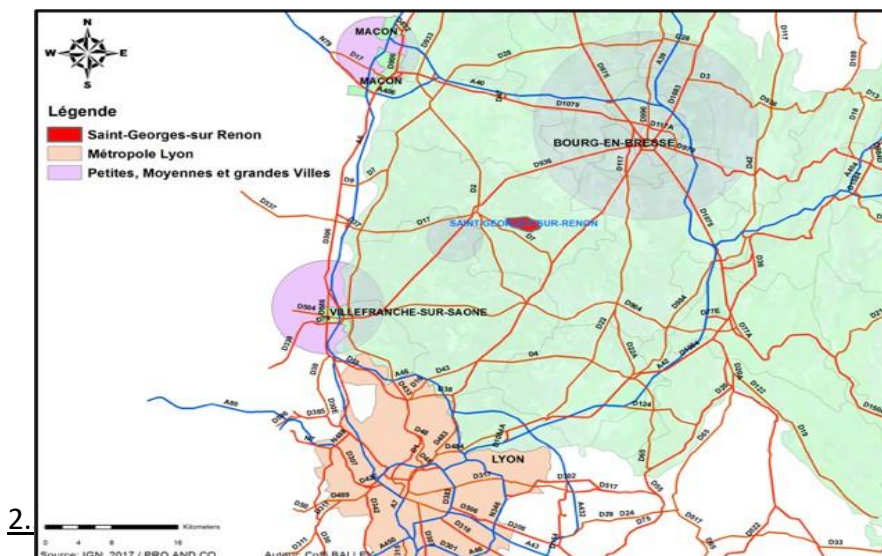
L'eau et la forêt marquent le patrimoine paysager. Il existe aussi un réseau hydraulique particulier. La commune de la Chapelle-du-Chatelard est cernée d'espaces naturels et agricoles.

La commune présente 2 formes d'unités bâties bien distinctes dans le paysage urbain. Une première unité concentrée autour du noyau historique et une autre unité, éparpillée, composée des maisons et fermes agricoles.

Le village, est riche en patrimoine et conserve d'importants sites historiques, comme le Château des Creusettes et Notre Dame de Beaumont. Celle-ci fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques depuis le 22 janvier 1979.

Le château des Creusettes, bâti vers 1200, fief de l'archevêque de Lyon. C'est devenu un lieu de réception et d'animation.

La commune est incluse dans la Communauté de Communes de la Dombes.





### 2.2.1 Les unités paysagères :

L'ensemble du couvert végétal ne forme pas de grandes unités paysagères, mais plutôt de nombreux petits espaces, qui parsèment le territoire.

On trouve des strates herbacées basses, des strates arbustives et des strates arborescentes supérieures.

### 2.2.2 La trame hydraulique :

Nombreux cours d'eau parsèment le paysage hydrographique du territoire surtout les étangs. Certains ont disparu au cours du temps au profit des cultures.

### 2.2.3 Les zones naturelles et agricoles :

Les espaces naturels et agricoles sont disséminés à travers la commune qui est par excellence une zone rurale. L'agriculture est majoritairement composée de maïs, de blé tendre et quelques autres cultures céréalières.

Au sein de ce paysage agricole se glisse plusieurs espaces naturels forestiers à superficie variable.

### 2.2.4 Démographie et habitats :

La population a augmenté de 85 habitants en 10 ans entre 2008 et 2018, soit 8,5 habitants par an.

Selon l'INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2019 elle est estimée à 400 habitants.

La densité moyenne a augmenté de 6,4 habitants/km<sup>2</sup>. Le taux de croissance est passé de 3,9% en 2008 à 1,0% en 2018. La moyenne est donc de 2,5%.

La variation annuelle de la population à La Chapelle du Châtelard est de 2,5% sur les dernières années. A partir de ces chiffres, il est possible de réaliser une projection démographique.

Des scénarii ont été établis. L'un suivant l'évolution moyenne recensée jusqu'à présent. Un second, dit « faible » mettant en scène des chiffres bas correspondant aux estimations INSEE à l'échelle Rhône-Alpes qui prévoit une baisse d'attractivité de la région Rhône-Alpes, même si elle devrait continuer d'attirer les jeunes.

Le PADD retiendra un objectif politique de croissance démographique de 0,55%.

Le vieillissement de la population fait naître des besoins spécifiques en matière de logements, de services à la personne, d'équipements et d'accessibilité en plus des besoins sociaux : dépendance, isolement.

La taille de ménages a diminué depuis 1968, et s'est stabilisée depuis 2008 à 2018 à 2,37.

La conséquence de cette baisse de la taille des ménages fait qu'à population égale, on a besoin davantage de logements afin de maintenir l'ensemble des personnes sur la commune.

Le parc de logements de la chapelle-du-Chatelard est plutôt ancien.

Pour rappel la commune a enregistré 17 permis de construire les 13 dernières années à titre de comparaison, 13 logements neufs hors de l'enveloppe urbaine ont été construits dans cette période et 4 logements ont été construits dans l'enveloppe

urbaine en 13 ans. Les logements neufs ont consommé 10413 m<sup>2</sup> (environ 1.04 hectares). Soit une densité moyenne de 13 logements/hectare.

Un seul logement social était recensé sur la commune (Observatoire des Territoires de l'Ain).

Le SCoT de la Dombes propose : « Dans les villages périphériques [dont La Chapelle du Châtelard], de réaliser 15% de la production des nouveaux logements en logements aidés. » En parallèle, le SCoT prévoit de faire évoluer le ratio de nouvelles constructions vers 80% de logements individuels et 20% de logements collectifs.

### 2.2.5 L'économie :

17 unités légales exercent sur la commune (hors agriculture). 35% de l'emploi est lié à des activités administratives.

¼ de l'emploi concerne le commerce, le transport et la restauration.

Une majorité de travailleurs indépendants : plusieurs agriculteurs, des auto-entrepreneurs...

La Chapelle du Châtelard ne dispose pas de grands commerces de proximité sur son territoire. Cette absence de commerces s'explique par la taille de la commune. Les services et commerces de proximité sont disponibles sur les communes alentour.

La Chapelle du Châtelard compte quelques artisans-commerçants et services à la personne. Pour la plupart ce sont des entreprises individuelles.

L'activité agricole sur la commune de La Chapelle du Châtelard fait face à de nombreuses pressions, le nombre d'agriculteurs est en constante régression depuis 20 ans.

Commune rurale et qualifiée d'agricole, il semble donc important de faire en sorte de préserver et valoriser l'activité agricole. Cette richesse agronomique et paysagère est un des fondements de l'économie de La Chapelle du Châtelard et participe à la préservation de l'environnement.

2022 : 12 exploitations (*données communale*), soit une baisse de 25% depuis 2000.

La commune de La Chapelle du Châtelard dispose d'hébergements touristiques et salle de mariage sur son territoire au sein du château des Creusettes.

## 2.3 Analyse de la consommation foncière et des capacités de densification.

L'évaluation des capacités foncières se base sur le calcul des surfaces disponibles à l'urbanisation, à savoir les zones classées « AU » au PLU (NA au POS ou carte communale), les dents creuses, et la proportion de logements dédiée au renouvellement urbain.

Entre 2011 et 2015, l'évolution de la tâche urbaine pour la commune est très faible, de 1,09%, alors que celles du département et des communes alentour sont : Ain 0,91%, Romans 1,14%, Saint-André-le-Bouchoux 1,61% ; Saint-Germain-sur-Renon connaît une régression de la tâche urbaine de 0,41%.

Il faudra prendre en compte les prescriptions du SCoT pour maîtriser le développement du territoire et ne pas consommer une telle surface pour l'urbanisation future.

La densité est entre 8 et 12 logements/ha.

Le SCOT exige 13 logts/ha pour les zones d'extension urbaine et 20 logts/ha pour l'enveloppe urbaine.

## 2.4 Etat initial de l'environnement.

### 2.4.1 Espaces remarquables :

La chapelle-du-Chatelard est concernée par des continuités et des corridors écologiques, par une trame verte et bleue, et par des zones remarquables : zone Natura 2000, zone de protection des oiseaux, des zones de conservation des espèces.

Les continuités et corridors écologiques sont des zones utilisées par la faune et la flore pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre.

La trame verte comprend les espèces naturelles importantes, une partie des espèces agricoles, les prairies naturelles, les bandes enherbées, les zones humides et les corridors écologiques.

La trame bleue comprend les cours d'eau, des parties de cours d'eau, des canaux, tout ou partie des zones humides.

La chapelle-du-Chatelard comprend les espaces remarquables suivants :

- Une ZNIEFF de type 1 (étangs de la Dombes)
- Une ZNIEFF de type 2 (ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière)
- 2 sites Natura 2000

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers, généralement de taille réduite qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales et végétales protégées bien identifiées.

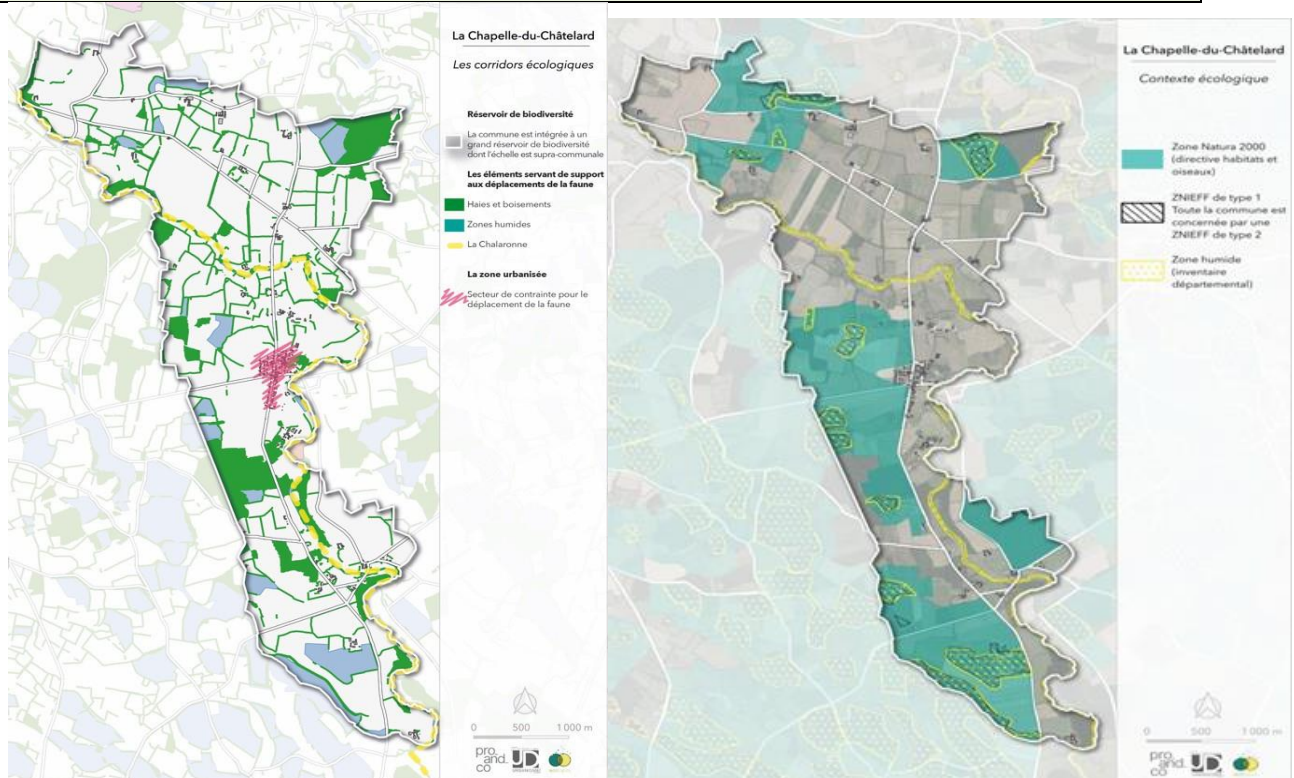
Les ZNIEFF de type 2 sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés et qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les zones Natura 2000 visent la protection des espèces et des habitats d'intérêt communautaire en s'appuyant sur les activités humaines comme outil de gestion et de sauvegarde du patrimoine naturel.

La zone spéciale de conservation (ZSC) de la Dombes a été désignée par la « directive habitat faune flore » des sites Natura 2000.

Le DOCOB du site « Etangs de la Dombes » a été approuvé en juillet 2004, il est prévu pour une durée de 10 ans.

La zone de protection spéciale (ZPS) de la Dombes a été désignée par la « directive oiseaux » des sites Natura 2000. Le site a été classé zone de protection spéciale par un arrêté du 12 avril 2006, portant désignation du site Natura 2000 « La Dombes ».



#### 2.4.2 La ressource en eau :

➤ La protection de la ressource en eau, dépend du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), qui est un outil de planification et qui définit les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de cette ressource en eau.

Le SDAGE 2022-2027 est applicable depuis le 4 avril 2022. Il retient 9 orientations fondamentales à l'échelle du territoire :

- S'adapter aux effets du changement climatique.
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques.
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

En outre, la chapelle-du-Chatelard est concernée par le « contrat de milieu Dombes-chalaronne- bords de Saône ». Ce contrat de milieu porte sur la réalisation de 45 actions répondant à 6 enjeux :

- La qualité des eaux superficielles et souterraines
- Le fonctionnement écologique des rivières
- L'hydrologie c'est-à-dire la quantité d'eau disponible, la préservation et la restauration des zones humides
- Les inondations
- La biodiversité
- L'adaptation au changement climatique.

➤ Points d'eau et captages :

La commune est adhérente au « SIE Bresse Dombes Saône » alimentée par les puits de La Chapelle du Châtelard, autorisés par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) en date du 18/09/2002 modifié le 30/05/2011. Le champ captant est composé de 2 puits et 3 forages.

La commune est impactée par les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des puits de la Chapelle du Châtelard.

Les hameaux, les Réveillères, les Vorgets, les maisons le long de la RD 80, Rivière, Pâtissier, La Chapelle et Le Poirier se situent dans le périmètre de protection éloigné. Le bourg est situé en dehors des périmètres de protection.

En distribution, la qualité de l'eau est bonne.

La station de pompage couvre les besoins actuels.

Le rendement du réseau de distribution est de 90,7 % ce qui correspond à un rendement très bon.

Il y a 2346 abonnés qui ont consommé 321747 m<sup>3</sup>. Soit une moyenne de 137 m<sup>3</sup> par an.

Le PLU, devrait seulement permettre la construction d'un nombre limité de logements. Ce besoin supplémentaire est compatible avec la ressource en eau potable.

#### 2.4.3 L'assainissement :

##### Assainissement collectif :

La Chapelle du Châtelard est dotée d'un zonage d'assainissement reçu en préfecture le 23/11/2005.

D'après ce zonage, seuls le centre Bourg, le hameau de Beaumont et les maisons réparties le long de la RD80 (entre les hameaux Les Réveillères et Les Vorgets) sont en assainissement collectif. Les hameaux les Réveillères, les Vorgets, Rivière, Pâtissier, La Chapelle et Le Poirier qui se situent dans le périmètre de protection éloigné, sont en assainissement autonome.

La commune dispose de deux stations de traitement des eaux usées (Steu) :

« Beaumont » localisée au sud du territoire et desservant le hameau de Beaumont, d'une capacité de 50 équivalent-habitant (EH),

« Chef-Lieu », localisée au Sud-Est du centre Bourg et 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.

-La charge de la Steu du centre bourg serait alors de 221 EH, ce qui est très proche de sa capacité maximale de 225 EH.

Les rejets se font dans la Chalaronne. Ces 2 stations de traitement sont situées à l'extérieur des périmètres de protection des puits de La Chapelle du Châtelard.

#### Assainissement non collectif :

La commune de La Chapelle du Châtelard a mis en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C, suivant les conditions prévues aux articles L2224-8 III et L2224 – 10 2° du CGCT) chargé de contrôler les systèmes d'épuration individuels et de s'assurer de leur bon fonctionnement.

Le SPANC est consulté pour émettre un avis sur tous projets de construction faisant l'objet d'une demande de permis de construire après avoir vérifié, les possibilités de raccordement de la construction au système d'assainissement collectif ou la compatibilité du terrain à la mise en place d'un assainissement non collectif.

Le SPANC, de la communauté de communes de la Dombes indique que près de 62% des installations ne sont pas conforme sur la commune.

#### 2.4.4 Les risques :

- Aucun PPR (Plan de prévention des risques) n'est prescrit sur la commune. Il existe toutefois une zone inondable le long de la Chalaronne  
Aucune construction n'est prévue sur ces secteurs.
- La Chapelle du Châtelard est affectée d'un risque sismique de niveau 2. Ce qui n'impose de mesures particulières
- La Chapelle du Châtelard n'est concernée par aucun risque technologique.

### 3. Raisons des choix et synthèse des enjeux.

#### 3.1 Abrogation de la Carte communale

La carte communale est un document d'urbanisme simple pour les petites communes n'ayant pas élaboré de Plan local d'urbanisme (PLU).

Lorsque l'abrogation de la carte communale s'accompagne de l'élaboration d'un PLU, il suffit de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation du PLU, et de veiller notamment à ce que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLU et abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision préfectorale.

#### 3.2 Le projet de PLU :

La loi SRU oblige le PLU à respecter trois grands objectifs à prendre en compte aujourd'hui en matière de planification et de droits des sols :

- Une mixité sociale et fonctionnelle des espaces.
- Une exigence de solidarité entre les bassins de vie, d'habitat et d'emploi.
- Un développement durable et une qualité de vie, dans la volonté d'économiser les espaces naturels et agricoles.

##### 3.2. 1 le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU définit, selon le code de l'urbanisme, les orientations générales et les objectifs d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune de La Chapelle du Châtelard. Ces orientations respectent les principes du « développement durable » dans le domaine de l'urbanisme.

La loi précise que le PADD est un document simple, court et non technique qui présente le projet communal. Il doit être accessible à tous les citoyens. Il permet d'établir un débat clair.

Le PADD est un document construit sur la base d'un diagnostic thématique territorial balayant tous les aspects de l'urbanisme et de l'environnement.

Le Maire et le Conseil municipal de La Chapelle du Châtelard ont souhaité doter la Commune d'un PLU afin d'encadrer l'évolution du territoire dans les années à venir avec les objectifs suivants :

- Conserver le caractère rural de la Commune de La Chapelle du Châtelard.
- Maîtriser la construction à l'intérieur des zones bâties.
- Modifier les contours de la carte communale.
- Préserver l'activité agricole et les espaces naturels,
- Améliorer la qualité de vie et la sécurité des habitants,
- Disposer d'un règlement simplifié et facilement applicable.

Les 5 thématiques choisies par la commune sont :

- Le territoire : l'armature urbaine et son organisation – une commune village à l'identité dombiste - renforcement du lien avec les polarités voisines- conforter les échanges avec

les pôles urbains de Châtillon-sur-Chalaronne et Villars-les-Dombes.

- Le social : la démographie, sa croissance, sur l'habitat et les besoins – une commune organisée autour du bourg et des fermes - un développement axé sur le bourg et limiter les extensions urbaines.
- L'économie : les activités et leur développement, les équipements et les besoins – une commune marquée par l'activité agricole - favoriser le développement durable agricole, préserver la proximité des exploitations agricoles et maîtriser le bâti isolé.
- L'environnement : les milieux naturels et leur préservation – une commune liée à l'eau et à la nature - préserver les zones naturelles humides autour des étangs et des cours d'eau. Sauvegarder les espaces boisés autour des forêts et des haies.
- Les déplacements : leurs besoins, leur fonctionnement - développer les modes doux et actifs.

Le PLU permet d'avoir une maîtrise élargie du territoire et une maîtrise de l'urbanisation. Il permet également une vision stratégique du développement dans le futur mais aussi avec une vision d'aménagement proche.

### 3.2.2 Les Zonages :

- Zones urbaines : U

Sont classés en zone urbaine : « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Il s'agit de la zone urbaine historique. Ce secteur forme le centre historique du village. Le bâti est relativement continu le long des rues. Ce secteur possède du potentiel de développement lié à la présence de 2 dents creuses.

- Zones d'urbanisation futures : AU

Celles-ci concernent deux secteurs stratégiques de développement de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement. Elle a vocation principale d'habitat.

La zone AUa concerne la zone Nord-Ouest, elle est l'OAP1 et la zone AUb concerne la zone Sud-Est, elle est l'OAP2.

Ces OAP spécifiques intégreront des objectifs de développement durable : création d'espaces verts, recours aux énergies renouvelables, mixité socio-économique et générationnelle, récupération des eaux pluviales.



- Zones agricoles : A

Ces zones correspondent aux espaces à protéger pour leur valeur agronomique. Il s'agit d'espaces affectés au maintien et au développement des exploitations agricoles.

- Un sous-secteur Ap est identifié afin de protéger les parcelles de toute construction
- Un sous-secteur Ab est identifié autour du hameau de Beaumont.

- Zones naturelles : N

Ces zones correspondent aux espaces naturels et forestiers à protéger. La vocation de ces zones est celle d'un espace non urbanisable. Seules y sont tolérées les constructions susceptibles de s'inscrire dans cette vocation, et ceci en nombre restreint et sous conditions.

Ces secteurs permettent d'assurer une continuité écologique, de sauvegarder la trame verte et bleue sur le territoire et d'encadrer le développement urbain de la commune.

Le règlement prévoit 3 sous-secteurs :

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

### 3.2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une composante du plan local d'urbanisme. Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- Porter sur un secteur ou un quartier donné (OAP dites "sectorielles") ;
- Avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites "thématiques")

Elles contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par la commune, les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations.

Les OAP comprennent en particulier :

- Des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zone AU) et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant (l'existence d'une OAP cadrant la zone AU étant une des conditions d'ouverture de cette zone) ;
- Les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques.

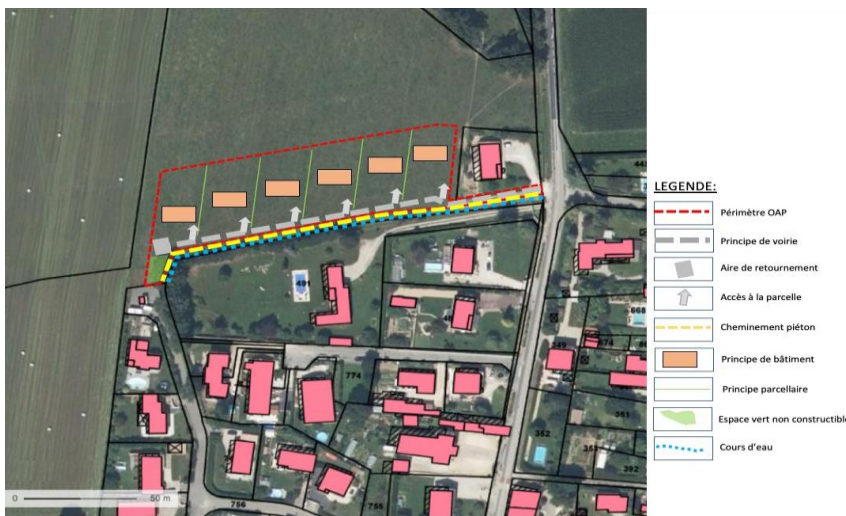
La Chapelle du Châtelard a identifié deux petites zones à enjeux pour laquelle elle a engagé une réflexion d'aménagement.

Elle a choisi de spécifier l'aménagement de l'OAP1 : AUa au Nord-Ouest et l'OAP2 : Aub au Sud-Est.

### L'OAP1

Au Centre-bourg de la commune, le secteur « AUa-Nord-Ouest » de l'OAP1 s'étend en partie Nord-Ouest des zones urbanisées historiques de la commune. Il est limité au Nord et à l'Ouest par un espace agricole, à l'Est et au Sud par une zone bâtie. Il est desservi par une voie communale existante à l'Est du site.

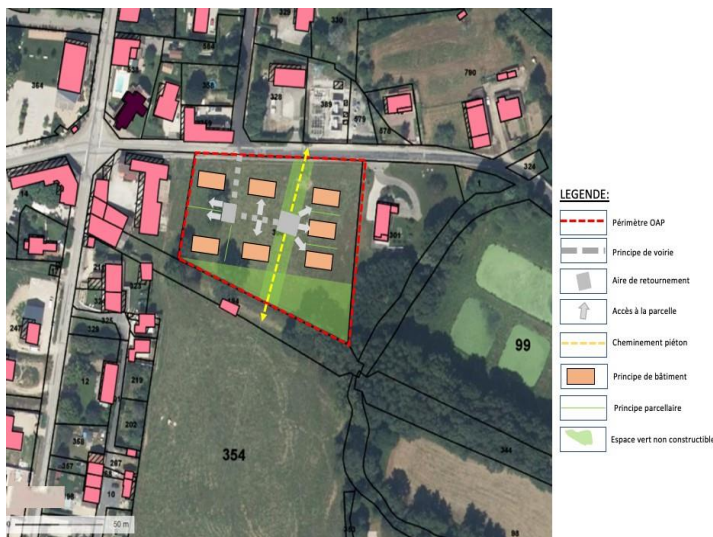
Ce secteur OAP1 de 0,62 ha répondra à un besoin total d'environ 6 lots neufs.



### L'OAP2

Au Centre-bourg de la commune, le secteur « Aub-Sud-Est » de l'OAP2 s'étend en partie Est des zones urbanisées historiques de la commune. Il est limité à l'Est et au Sud par un espace agricole, à l'Ouest et au Nord par une zone bâtie et un transformateur EDF. Il est desservi par une voie communale existante au Nord du site.

Ce secteur OAP de 0,38 ha répondra à un besoin total d'environ 7 lots.



Soit au total 13 logements pour une superficie urbanisable de 1 ha, respectant la densité de 13 logements/ha, selon les prescriptions du SCoT.

Remarque du CE :

*Je note une incohérence entre le plan graphique qui détermine ces 7 lots sur 0.38 ha et le rapport de présentation et son schéma qui prévoit les 7 lots sur l'ensemble de la parcelle. La commune devra préciser son choix.*

3.2.4 Les règlements écrit et graphique :

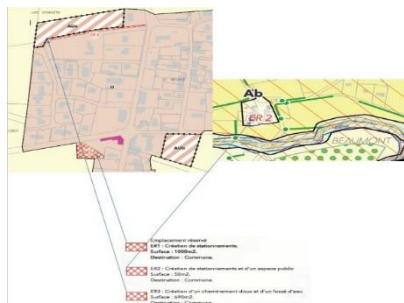
Le PLU comporte un règlement fixant, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

3.2.5 Emplacements réservés :

L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un plan local d'urbanisme (PLU) en vue d'une affectation prédéterminée.

Le PLU créé 3 emplacements réservés.

- ER1 : création stationnement.
- ER2 : création stationnement et espace public.



- ER3 : création d'un cheminement doux et d'un fossé d'eau.

## 4. Organisation et déroulement de l'enquête

### 4.1 Désignation du commissaire enquêteur.

Par décision en date du 7 juillet 2023, n° E23000080/69, Monsieur le Président du tribunal administratif de Lyon, a désigné Monsieur Jean Lou BEUCHOT en tant que commissaire enquêteur et Monsieur Pierre DEGEZ suppléant.

### 4.2 Modalités de l'enquête publique

Enquête publique unique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et de l'abrogation de la carte communale en vigueur jusqu'à présent.

Le maître d'ouvrage portant l'enquête publique est la commune de la chapelle-du-Chatelard.

L'enquête a une durée de 32 jours, du mardi 16 avril 2024 à 14h00 jusqu'au vendredi 17 mai 2024 à 19 h inclus.

- Le commissaire enquêteur a rencontré le maire de la commune pour présentation du dossier et définir les modalités de l'enquête.
- Une visite des lieux a eu lieu avec le 1<sup>er</sup> adjoint, chargé de l'urbanisme.
- Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec un responsable urbanisme des services de l'Etat

#### 4.3 Concertation préalable

La commune de La Chapelle du Châtelard a défini les modalités de concertation avec le public et qui permettent de tenir informé l'ensemble de la population de l'évolution de l'élaboration du PLU.

Le conseil municipal a défini librement les modalités de la concertation et mis en œuvre les moyens nécessaires à savoir :

- Ouverture d'un registre de doléances en mairie.
  - Communication des informations assurée via le bulletin municipal et le site internet de la commune.
- Le conseil municipal, par délibération du 8 février 2022, a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme.
- Les avis du public ont été consignés sur un registre d'observation ouvert le 8 février 2022 en mairie et tout au long de l'élaboration du PLU.
- Ce registre offrait aux habitants de la chapelle-du-Chatelard la possibilité de consigner toute remarque concernant l'élaboration du PLU mais également de consulter la délibération de lancement du PLU, le porter à connaissance de l'état, les présentations en réunion publique et les comptes-rendus de travail.
- La commune a organisé des réunions publiques en date du 21 mars 2022 et du 8 février 2023 pour présenter le cadre réglementaire et les enjeux du territoire, le PADD et sa traduction réglementaire, les zonages ainsi que les OAP.
  - Le public a ainsi pu déposer ses remarques sur le registre ou les envoyer par courrier.

Le registre de doléances ouvert le 11/02/2022 a recueilli 9 observations.

#### 4.4 Information du public

Le public a pu prendre connaissances des avis des personnes publiques associées : Chambre d'agriculture, Commission départementale de la protection des espaces naturels, agricole et forestiers (CDPENAF), SCoT de la Dombes, de l'avis de la MRAE et du mémoire en réponse à cet avis de la part du maître d'ouvrage.

Conformément aux textes en vigueur, l'avis d'Enquête Publique a fait l'objet de publication dans deux journaux locaux, 15 jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours

suyant son ouverture. Il s'agissait respectivement de « La voix de l'Ain » et du « Progrès » les 22 mars 2024 et 26 avril 2024.

L'avis d'Enquête Publique a fait, également l'objet d'un affichage réglementaire sur les panneaux d'affichage de la commune. Cette formalité a été constaté à chaque permanence par moi-même.

Le dossier a été disponible pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de LA CHAPELLE DU CHATELARD située au 109, Route du Château d'Eau – 01240 – LA CHAPELLE DU CHATELARD du mardi 16 avril 2024 à 14 heures jusqu'au vendredi 17 mai 2024 à 19 heures.

#### 4.5 Déroulement des permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie durant les permanences suivantes :

- 1ère permanence : mardi 16 avril 2024 de 14h à 17h
- 2ème permanence : vendredi 3 mai de 16h à 19h
- 3ème permanence : vendredi 17 mai de 16h à 19h

Le public a pu transmettre ses observations et propositions aux commissaires enquêteurs :

- Sur le registre d'enquête papier côté et paraphé par le commissaire enquêteur
- Par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, mairie de la chapelle du Chatelard
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : [mairie.chapellechatelard@orange.fr](mailto:mairie.chapellechatelard@orange.fr)

#### 4.6 Observations et remarques du public, réponse de la commune, analyses et réponses du commissaire enquêteur

Nombre de personnes reçues pendant les permanences : 9

- Renseignements : 3
- Observations hors champ de l'enquête : 2
  - M KOHLER : demande de connexion au réseau électrique sur sa parcelle
  - Mme GUGLIMINOTTI : demande de ralentisseur, route de Villars.
- Observations écrites : 4

##### **Observation n° 1 écrite de M GRANGE :**

- Est-il possible de diminuer la pollution lumineuse la nuit ou partie de la nuit dans un but d'économie et la protection de la biodiversité ?
- J'aimerais qu'il y ait plus de cheminements doux sur la commune

Réponse de la commune :

En cours de réflexion sur la commune, en dehors du PLU.

Les cheminements doux nécessitent un investissement financier que la commune va mettre en place petit à petit selon ses faibles capacités financières.

Avis du CE :

*La 1ère demande est hors champ de l'enquête.*

*Je prends acte de la réflexion de la commune et de son objectif de développer ces nouvelles mobilités.*

**Observation n°2 écrite de M GERBEL :**

- Il y a une incohérence entre le plan de zonage, où la superficie de l'Aub (OAP 2) est de 0.38 ha et le rapport de présentation qui mentionne que l'OAP 2 porte sur la totalité de la parcelle B300 (schéma page 205), soit 0.7 ha.

Je demande une précision sur le zonage.

Réponse de la commune

La parcelle 0300 est concernée mais pas sur la totalité, la zone sous la ligne électrique est hors OAP, soit une superficie totale de 0,6ha. Ceci sera corrigé afin de rendre cohérent cette zone dans sa précision

Avis du CE :

*Je note la rectification de l'incohérence. La part constructible de la parcelle 0300 est portée à 0.6 ha.*

**Observation n°3 de Monsieur BREVET Pierre :**

- « Je demande que la parcelle 244 sur laquelle j'ai ma maison et m'appartenant, puisse avoir une division parcellaire »

Réponse de la commune :

Dans la zone U pas de problème pour la division parcellaire.

Avis du CE :

*Réponse favorable à M Brevet.*

**Observation n°4 de Monsieur PROST – domaine des Creusettes :**

Mai 2024

Projet d'élaboration du PLU de la Chapelle Du Châtelard  
– Lieu-dit les Creusettes –

Objet : retours sur projet de PLU de la Chapelle du Chatelard pour le site des Creusettes

Adresses et lieux concernés : Par site des Creusettes nous entendons les 3 zones suivantes

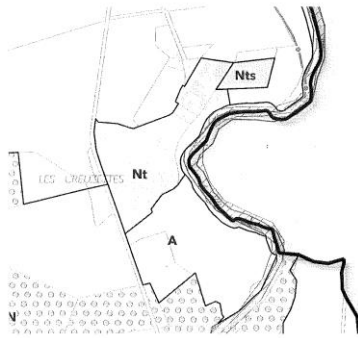
Ferme des Creusettes

Lieu-dit Les Creusettes 01240

Hameau des Creusettes (n°2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 13)

Lieu-dit Les Creusettes 01240

Château des Creusettes  
988 route de Villars les Dombes  
01240 La Chapelle du Chatelard



SARL Junipro Investissements – gestionnaire et exploitant du site des Creusettes  
Antoine Prost

Monsieur Prost demande la suppression de la zone Nts qui ne correspond plus au projet.

Celui-ci consiste à réserver cette zone à des activités agricoles, avec commercialisation en circuit court et sur place des produits.

**Commentaires du CE :** Dans le tableau des dispositions applicables aux zones agricoles, page 31 règlement, le commerce de détail ne semble pas possible. Par contre, il est précisé par la suite : « Les exploitations agricoles autorisées sous condition : les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ». Selon le projet de M PROST, il me semble qu'un zonage A serait plus adapté qu'un zonage Nt.

Le zonage Nts n'a plus de raison d'être conservé, dans la mesure où il n'y a plus de parking de prévu.

Mai 2024

Projet d'élaboration du PLU de la Chapelle Du Châtelard  
– Lieu-dit les Creusettes –

Objet : retours sur projet de PLU de la Chapelle du Chatelard pour le site des Creusettes

Adresses et lieux concernés : Par site des Creusettes nous entendons les 3 zones suivantes

Ferme des Creusettes

Lieu-dit Les Creusettes 01240

Hameau des Creusettes (n°2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 13)

Lieu-dit Les Creusettes 01240

Château des Creusettes  
988 route de Villars les Dombes  
01240 La Chapelle du Chatelard

Nt,



SARL Junipro Investissements – gestionnaire et exploitant du site des Creusettes  
Antoine Prost

Monsieur Prost a acquis une vieille habitation qu'il compte réhabiliter. Il souhaite en faire un lieu de réception et y adjoindre une véranda.

En outre le château se situe en zone M Prost y organise séminaires, mariages...un « barnum » a été installé mais cela occasionne des nuisances sonores pour le voisinage, la demande est de pouvoir construire en dur un bâtiment de même superficie

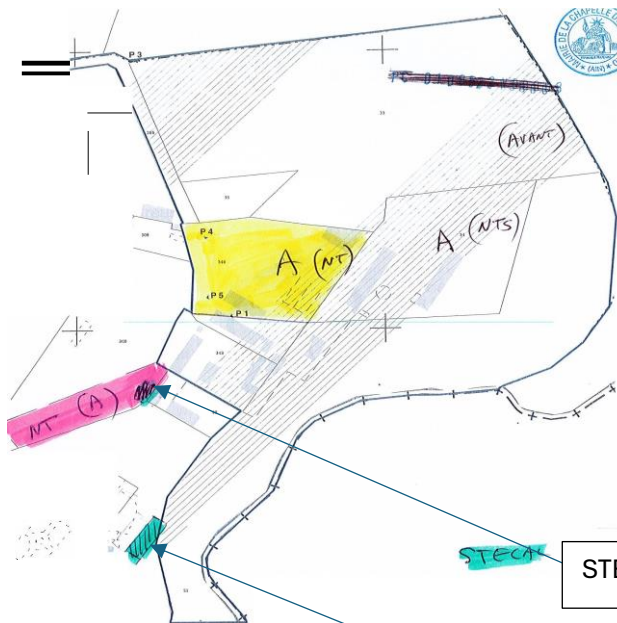
**Commentaires du CE :**

Dans le règlement page 37, en zone Nt, il ne me semble pas possible d'implanter une annexe à cette habitation (hors piscine), si la commune devait permettre la réalisation d'une véranda, il serait nécessaire de positionner un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limité) de 150 m<sup>2</sup>.

Pour la réalisation de la construction en dur, il serait nécessaire d'autoriser un STECAL au même emplacement.

**Réponse de la commune :**

Plus de zone Nts et un ajout de Zone STECAL de 400 m<sup>2</sup> sera intégré. Cela nécessite le passage en commission CDPENAF.



STECAL pour véranda de 150 m<sup>2</sup>

STECAL pour réalisation bâtiment en substitution « barnum »



Avis du commissaire enquêteur :

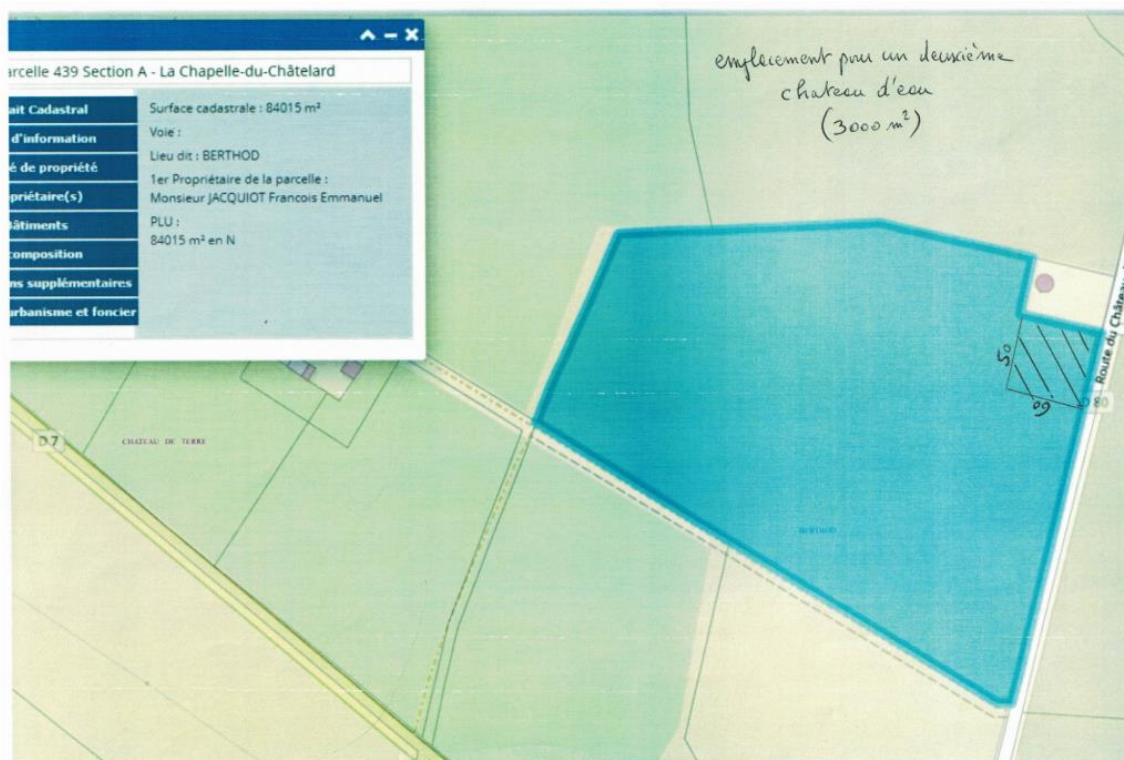
La réponse de la commune me semble adaptée aux différents projets. **L'autorisation de STECAL ne modifie pas l'économie générale du PLU.** Le zonage agricole est conforté et devrait permettre le développement d'autres activités agricoles et la vente en circuit court.

Le développement des possibilités d'accueil de différentes manifestations avec du public, devrait soutenir l'économie locale.

**Demande de la commune :**

La commune de La Chapelle du Chatelard souhaite sécuriser son alimentation en eau potable.

En conséquence, le syndicat des eaux envisage de construire un deuxième château d'eau en 2027, sur la parcelle 439 section A.



La parcelle concernée est en zone A.

Ce zonage permet la construction et l'installation d'ouvrage à caractère technique nécessaire à des équipements collectifs.

Avis du commissaire enquêteur :

Très favorable, la commune doit effectivement sécuriser son approvisionnement en eau potable.

**Remarques du commissaire enquêteur :**

**Remarque n°1 :**

Comme souligné par la MRAE, je demande que soit précisé dans le règlement de l'OAP1, une distance minimale d'implantation des constructions en tenant compte des zones de non traitement et des dispositions de la charte d'engagements départementale des utilisateurs agricoles de produits phytopharmaceutiques dans le département de l'Ain.

**Réponse de la commune :**

La demande sera intégrée au PLU.

Limite d'implantation maison, 5m minimum par rapport à la zone agricole.

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Je prends acte de l'inscription d'une limite d'implantation des constructions dans l'OAP 1. Celle-ci permettra de limiter les conflits de voisinage en cas de traitement des cultures voisines.*

**Remarque n°2 :**

Beaucoup de chemins forestiers et autres ne sont pas libres d'accès sur tout ou partie.

Quelles sont les dispositions pouvant être prises par la commune pour faciliter ces accès ?

**Réponse de la commune :**

Les chemins sont des propriétés privées que la commune devra acquérir avec des moyens financiers qu'elle ne possède pas.

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Je prends acte de la réponse.*

**Remarque n°3 :**

Dans le rapport de présentation du projet de PLU, les modes doux de circulation (chemins piétons et pistes cyclables) sont très peu abordés et non précisés.

Quelles sont les dispositions pouvant être prises par la commune pour les développer à minima ?

**Réponse de la commune :**

La commune tente de mener des actions dans ce sens avec ses moyens.

Un projet de cheminement est prévu avec le pont sur la Chalaronne au niveau de l'ancienne voie de chemin de fer.

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Je prends acte de la réponse.*

**4.7 Climat de l'enquête publique :**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions tant au niveau des conditions d'accueil que du comportement des personnes reçues.

**4.8 Clôture de l'enquête publique :**

Le vendredi 17 mai 2024 à 19h, j'ai clos le registre de recueil des observations du public.

Rapport d'enquête publique unique portant sur l'élaboration du PLU et de l'abrogation de la carte communale – commune de la Chapelle du Chatelard

Le vendredi 24 mai 2024, j'ai fait parvenir à Monsieur le maire de la commune du Chatelard le PVS des question et remarques des PPA, de la MRAE et du public.

J'ai reçu le mémoire en réponse de la commune à ce PVS, le vendredi 7 juin 2024.

J'ai remis mon rapport, mes conclusions et mon avis à Monsieur le maire le vendredi 14 juin 2024.

Fait à SERVAS le 14 juin 2024

Jean Lou BEUCHOT

Commissaire enquêteur



## B. Annexes

Jean Lou BEUCHOT  
Commissaire enquêteur

Servas le 23 mai 2024

A Monsieur le maire de  
La Chapelle du Chatelard

Objet : Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Monsieur le maire,

Veillez trouver en complément de ce courrier le procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique sur l'élaboration du PLU et la suppression de la carte communale.

Selon Le code de l'environnement : chapitre 3 du titre II du livre 1er et plus particulièrement les articles L.123-1 à 18 et R.123-1 à 41 traitant des enquêtes publiques, vous devez me remettre le mémoire en réponse dans un délai de 15 jours soit au plus tard le 7 juin 2024.

Pour ma part, je vous remettrai mon rapport, mes conclusions et avis pour le 14 Juin 2024 au plus tard.

Vous devrez publier ceux-ci sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an.

Jean Lou BEUCHOT

Commissaire enquêteur



## Annexe 1 :

*Procès-verbal de synthèse des OBSERVATIONS de la MRAE, de la CDPENAF, des PPA, et mémoire en réponse de la commune, commentaires et avis du commissaire enquêteur.*

### 1. Avis de la MRAE en date du 5.12.2023 et réponse de la commune

#### 1.1 Milieux 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 de la commune :

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.

#### Avis du commissaire enquêteur :

*Je souscris à la réponse de la commune*

➤ 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 de la commune :

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.

#### Avis du commissaire enquêteur :

*Pour la zone NL, je prends acte de la réponse de la commune.*

*La zone Nts, telle que prévue au projet de PLU, n'est plus d'actualité.*

*Je prends acte de la réponse de la commune concernant l'aménagement de l'ancienne carrière.*

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

Réponse de la commune :

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.

Avis du commissaire enquêteur :

*Je souscris à la réponse de la commune.*

**1.2 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 de la commune :

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.

Avis du commissaire enquêteur :

*La création de 13 logements n'impactera pas de manière importante la ressource en eau potable. Cependant, il serait utile d'étudier les possibilités de raccordement et d'interconnexion avec les autres communes du secteur.*

- 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 de la commune :

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.

Avis du commissaire enquêteur :

*Je souscris à la réponse de la commune.*

**1.3 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 de la commune :

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

Avis du commissaire enquêteur :

*Je prends acte de la réponse de la commune.*

- 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 de la commune :

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

Avis du commissaire enquêteur :

*Je prends acte de la réponse de la commune.*

- 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 de la commune :

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.

Avis du commissaire enquêteur :

*La création de 13 logements n'impactera pas de manière importante les capacités de la STEP.*

**1.4 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 de la commune :

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

Avis du commissaire enquêteur :

*Je prends acte de la réponse de la commune.*

*Le PLU devra imposer une limite d'implantation des constructions par rapport à la limite séparative. Ceci afin d'éviter au maximum les conflits de voisinage et d'usage.*

*Je recommande également d'annexer au PLU final, la charte d'engagements départementale des utilisateurs agricoles de produits phytopharmaceutiques dans le département de l'Ain.*

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

Réponse de la commune :

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.

Avis du commissaire enquêteur :

*Je prends acte de la réponse de la commune.*

**1.5 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 de la commune :

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.

Avis du commissaire enquêteur :

*Je prends acte de la réponse de la commune.*

## 2. Avis de la Chambre d'agriculture en date du 13.11.2023

Avis réservé

### **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (OAP)**

ORIENTATIONS : **1 le secteur « AUa-Nord-Ouest ».**

Nous demandons de prolonger la surface de cette OAP pour prendre en compte la dent creuse identifiée au sud de l'OAP 1, afin de garantir la construction des 2 logements prévus.



Réponse de la commune :

Oui pour cette prolongation de la surface de l'OAP en indiquant 2 phases d'intervention car c'est deux propriétaires différents et ne pas pénaliser la mise en œuvre opérationnelle.

Avis du commissaire enquêteur :

*Je prends acte de la réponse de la commune.*

ORIENTATIONS : **2 le secteur « AUb-Sud-Est ».**

- Nous demandons de clarifier l'emprise au sol de l'OAP sur les différents documents du dossier, car après examen, la surface prise en compte pour la construction des 7 logements



dans l'OAP 2 est plus grande, que celle-ci indiquée sur le zonage (zone Aub).

Ainsi, il existe une incohérence sur la densité indiquée sur cette OAP : les 7 logements sont identifiés sur une surface de 0.7ha (schéma de principe) et non sur 0.38ha (plan de zonage). Si les 7 logements sont prévus sur les 0.7 ha, la densité de 13 logements/ha de moyenne entre les 2 OAP n'est pas respectée.



Réponse de la commune :

L'erreur du plan de zonage sera corrigée avec la mise en place de la partie Sud en vert en zone Agricole, la bonne implantation est celle de l'OAP. De ce fait le calcul de la densité sera rectifié.

Avis du commissaire enquêteur :

L'erreur sera corrigée. L'OAP 2 aura une superficie constructible de 0.6 ha avec une adaptation de la densité des habitations.

- De plus, nous demandons d'identifier dans le schéma de principe de l'OAP, l'accès à l'ilot agricole situé au sud de l'OAP2.

Réponse de la commune :

Une partie de la parcelle 0003 passe en agricole pour garantir l'accès à la parcelle agricole 0354.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

**ZONAGE**

Zone Urbaine

- Après examen du dossier, nous demandons la justification de l'extension d'environ 1ha au nord-est de la future zone U. En l'absence de justification, nous vous demandons de supprimer cette extension.

Réponse de la commune :

La zone est déjà aménagée depuis plus de 20 ans (parcelles 760,761 et 342), pas d'extension prévu sur cette zone, les poulaillers restent en zone agricole.

Avis du commissaire enquêteur :

La remarque de la chambre d'agriculture ne me semble pas justifiée. La réponse de la commune montre qu'il n'y a pas d'extension prévue.

Zone agricole

Concernant le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, nous vous demandons que ces bâtiments soient localisés à minimum 100 m des bâtiments agricoles en activité.

- Nous vous demandons que le sous-secteur Ap ne soit pas nommé comme « zone agricole

protégée », car cette dénomination prête à confusion avec la ZAP (Zone Agricole Protégée : Art.L112-2 Code rural et de la pêche maritime). Nous vous demandons de le modifier en « zone agricole à préserver » par exemple.

Réponse de la commune :

Pas de bâtiment classé en changement de destination dans le PLU.

La nomination de la zone Ap sera corrigée en zone agricole à préserver.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

➤ Nous demandons d'intégrer la doctrine de la CDPENAF afin d'être en conformité avec les distances et dimensions telles qu'indiquées ci-dessous :

Extensions des bâtiments d'habitation :

O Surface supplémentaire maximale autorisée :50% de la surface de plancher du bâtiment

O Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50m<sup>2</sup>

O Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250m<sup>2</sup>

Annexes des bâtiments d'habitation :

O Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30m

O Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50m<sup>2</sup>

O Hauteur maximale des annexes : 4.50 m + 30% en zone A et Ap et 4.5m en zone N

Réponse de la commune :

La demande sera prise en compte dans le PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

➤ Concernant la destination d'habitation, nous demandons la prise en compte des remarques suivantes :

-Dans la sous destination de logement, sous réserve en zone Ab et AP, nous vous demandons d'explicitier la phrase : « Que l'habitation soit située ou non, en zone U, A ou N ».

-Par rapport à la sous-destination d'hébergement en zone A, nous demandons d'autoriser les hébergements saisonniers, ainsi que les hébergements liés au tourisme à la ferme, afin de garantir la possibilité de diversification des activités agricoles.

Réponse de la commune :

La demande sera prise en compte dans le PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

➤ Reconstruction à l'identique : nous vous demandons d'autoriser les constructions à l'identique après un sinistre conformément à l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme qui permet une reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre pendant les 10 années qui suivent celui-ci.

Réponse de la commune :

La demande sera prise en compte dans le PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

➤ Changement de destination : Nous vous demandons d'intégrer dans le règlement écrit que

d'après les articles L.151-11 et R.151-35 du code de l'urbanisme, « le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». Le changement de destination est soumis, en zone agricole à l'avis conforme de la CDPENAF, et en zone naturelle à l'avis conforme de la CDNPS.

Réponse de la commune :

La demande sera prise en compte dans le PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

**2-Characteristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Nous demandons de modifier la hauteur des bâtiments agricoles à 15m au faitage maximum.

Réponse de la commune :

La demande sera prise en compte dans le PLU avec le passage de 12 m à 15 m.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

- Nous demandons d'autoriser explicitement en zone A les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'activité piscicole.

➤

Réponse de la commune :

La demande sera prise en compte dans le PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

**Zone Naturelle**

- Pour une meilleure compréhension du plan du zonage, nous vous demandons de bien identifier la sous-section Nts dans la légende.

- Nous vous demandons d'indiquer explicitement dans le zonage que la protection des haies soit liée à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme comme indiqué dans le rapport de présentation.

Réponse de la commune :

La Zone Nts est supprimée elle passe en zone A.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

- Nous demandons des explications pour l'usage et affectation du sous-secteur Nts, car en page 36 du règlement il est indiqué que ce sous-secteur sera dédié uniquement à la création de stationnement nécessaire à la vocation touristique de la zone Nt, mais il indique aussi, que les constructions destinées aux exploitations agricoles sont autorisées.

Réponse de la commune :

La Zone Nts est supprimée elle passe en zone A.

Avis du commissaire enquêteur :

*Je prends acte de la réponse de la commune.*

➤ Nous vous demandons que les bâtiments qui seront destinés à un changement de destination sur la zone Nt soient identifiés sur le zonage. D'après les articles L.151-11 et R.151-35 du code de l'urbanisme, « le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas Nous demandons des explications pour l'usage et affectation du sous-secteur Nts, car en page 36 du règlement il est indiqué que ce sous-secteur sera dédié uniquement à la création de stationnement nécessaire à la vocation touristique de la zone Nt, mais il indique aussi, que les constructions destinées aux exploitations agricoles sont autorisées.

Réponse de la commune :

La Zone Nts est supprimée elle passe en zone A.

Avis du commissaire enquêteur :

*Je prends acte de la réponse de la commune.*

➤ Nous vous demandons que les bâtiments qui seront destinés à un changement de destination sur la zone Nt soient identifiés sur le zonage. D'après les articles L.151-11 et R.151-35 du code de l'urbanisme, « le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». Le changement de destination est soumis, en zone agricole à l'avis conforme de la CDPENAF, et en zone naturelle à l'avis conforme de la CDNPS.

Réponse de la commune :

Dans la zone Nt les bâtiments sont déjà à vocation touristique et pas de changement de destination prévu.

Avis du commissaire enquêteur :

*Je prends acte de la réponse de la commune. Il n'est pas prévu de changement de destination.*

➤ Reconstruction à l'identique : nous vous demandons d'autoriser les constructions à l'identique après un sinistre conformément à l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme qui permet une reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre pendant les 10 années qui suivent celui-ci.

Réponse de la commune :

La demande sera prise en compte dans le PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

*Je prends acte de la réponse de la commune.*

#### **TITRE VI - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTION, FACADES, TOITURES, CLOTURES.**

➤ Nous demandons de spécifier sur quelles zones les dispositions de ce titre seront appliquées. Par rapports aux clôtures agricoles : Nous demandons que soit indiqué que l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.

Réponse de la commune :

La demande sera prise en compte dans le PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

*Je prends acte de la réponse de la commune.*

#### **Emplacement réservé**

➤ ER 1 (1000 m<sup>2</sup>) Création de stationnements : La taille de cet emplacement réservé pour la création de stationnement destinée à la commune. Nous demandons de justifier la taille et le besoin de cet emplacement réservé qui vient entamer un ilot agricole, car il existe autour déjà 3 parkings.

#### Réponse de la commune :

Il existe un problème de stationnement, entre la salle des fêtes et le restaurant le week-end. La capacité de stationnement n'est pas suffisante en cas d'évènement et ceci génère un risque de sécurité sur la voirie par du stationnement sauvage.

#### Avis du commissaire enquêteur :

*Je prends acte de la réponse de la commune. Cet emplacement réservé se situe à l'extrémité et en contre-bas de la parcelle agricole, proche de la voirie existante.*

### **3. Avis du SCoT de la Dombes en date du 19.12.2023**

Avis favorable sous réserve d'intégrer les remarques

➤ 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.

#### Réponse de la commune :

La demande sera prise en compte dans le PLU.

#### Avis du commissaire enquêteur :

*Je prends acte de la réponse de la commune.*

➤ 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 ?

#### Réponse de la commune :

La demande sera corrigée dans le PLU.

#### Avis du commissaire enquêteur :

*Je prends acte de la réponse de la commune. Il semble que le rapport de présentation se fonde sur une étude non réalisée pour ce secteur.*

➤ Le SCoT demande aux communes dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) d'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 ;

Réponse de la commune :

L'ER2 pris sur une partie de la parcelle 0194 est pour la création d'un chemin piétonnier.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

La continuité des itinéraires piétonniers semble difficile en raison du parcellaire privé.

➤ 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. »

Réponse de la commune :

Le taux de 15% sera supprimé et la demande du SCOT sera prise en compte selon les orientations.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

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

Réponse de la commune :

Le taux de 15% sera supprimé et la demande du SCOT sera prise en compte selon leur écriture.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

➤ 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.

Réponse de la commune :

La méthodologie utilisée est celle du CEREMA et respecte les principes de méthode du SCOT.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

#### 4. **Avis de la CDPENAF en date 14.09.2023**

Favorable sous réserve de se conformer à la doctrine de la CDPENAF

#### 5. **Avis de RTE en date du 16.04.2024**

« Après étude du dossier transmis, nous n'avons pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre un avis sur la conformité de

cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l'Urbanisme ».

RTE fait part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

Sur le territoire couvert par le PLU, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Il s'agit de :

**Liaisons aériennes 63 000 Volts :**

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHAPELLE-DU-CHATELARD (LA) - JOUX

Ligne aérienne 63kV N0 1 CHAPELLE-DU-CHATELARD (LA) - CIZE – SERVAS

**Poste de transformation 63 000 Volts :**

POSTE 63kV N0 1 CHAPELLE-DU-CHATELARD (LA)

**Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :** Liaison Télécom sortant du poste CHAPELLE-DU-CHATELARD (LA)

➤ **Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4**

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

1.2 Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de La Chapelle du Chatelard.

Réponse de la commune :

La demande sera intégrée dans les annexes du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

➤ **Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC) et « Haies protégées »**

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation.

Les lignes aériennes 63kV N0 1 CHAPELLE-DU-CHATELARD (LA) - JOUX et 63kV N0 1 CHAPELLE-DU-CHATELARD (LA) – CIZE - SERVAS croisent une zone classée « Haies protégées » au titre de l'article L. 151-19 et 23 du Code de l'urbanisme. Or, pour des raisons identiques à celles exposées précédemment, il nous semble que ce classement présente une incompatibilité avec la présence de nos lignes électriques, dont l'entretien nécessite régulièrement la réalisation de travaux de coupe et d'abattage.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés et des Eléments de Paysage

Protégés les bandes suivantes :

- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 Volts.

Réponse de la commune :

La demande sera intégrée dans les annexes du PLU.

La présence de haies protégées empêche l'arrachage mais pas la taille de ces dites haies.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune.

➤ **Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.**

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones U, A, N et NI du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

- S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol, Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres pourront être autorisées / ne s'appliquent pas aux constructions et



installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

Réponse de la commune :

La demande sera intégrée dans les annexes du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

*Je prends acte de la réponse de la commune.*

## ANNEXE 2 : certificat d'affichage

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'AIN

**COMMUNE DE LA  
CHAPELLE DU  
CHATELARD**

- 01240-

### ATTESTATION D’AFFICHAGE PLU

Je soussigné, Cyrille RIMAUD, Maire de La Chapelle du Châtelard, certifie que l'affichage pour l'enquête publique du PLU a été réalisé du 16 avril au 17 mai 2024 inclus.

Fait à La Chapelle du Châtelard

Le 7 juin 2024

Le Maire,

Cyrille RIMAUD

