

Département de l'AIN

Commune de la Chapelle du Chatelard



**Avis et conclusions du commissaire enquêteur,
enquête publique unique portant sur le projet
d'élaboration du plan local d'urbanisme et sur 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

Table des matières

A- GENERALITES.....	3
1. Objet de l'enquête unique :	3
2. Contexte du projet et enjeux :	3
2.1 Les objectifs du projet - Raisons des choix et synthèse des enjeux :.....	3
3. Modalités de l'enquête publique :	4
B - CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :.....	6
1. Sur la préparation et le déroulement de l'enquête :	6
✓ Autorité organisatrice :	6
✓ Cadre juridique :	6
2. Sur la participation du public :	7
3. Sur la concertation du public dans la phase d'élaboration :.....	7
4. Sur la consultation des personnes publiques associées (PPA) et de la MRAE	8
5. Sur le projet de PLU.....	8
Synthèse :.....	10
C- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :.....	11

A- GENERALITES

1. Objet de l'enquête unique :

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

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.

Si 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 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 de Madame la préfète.

2. Contexte du projet et enjeux :

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, éclatée, 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 est devenu un lieu de réception et d'animation.

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

2.1 Les objectifs du projet - Raisons des choix et synthèse des enjeux :

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.

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. Modalités de l'enquête publique :

Toutes les dispositions réglementaires de l'enquête publique ont été respectées.

J'ai tenu 3 permanences en mairie.

Les conditions d'accueil ont été très bonnes.

La participation du public fut faible : 9 personnes reçues dont 3 pour renseignements, 2 pour des remarques hors champ de l'enquête et 4 observations écrites sur le registre. Cependant, une des observations a nécessité un déplacement de ma part sur le terrain, afin de mieux comprendre la demande.

➤ **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 CE : Bien que comportant des rappels de règlements superflus, je considère que le dossier est complet et peut être facilement compréhensible par le public.

➤ **Organisation :**

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^{er} adjoint, chargé de l'urbanisme.
- Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec un responsable urbanisme des services de l'Etat.

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

Recueil des observations du public :

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

- Nombre de personnes reçues pendant les permanences : 9
- Renseignements : 3
- Observations hors champ de l'enquête : 2

- Observations écrites : 4

B - CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

1. Sur la préparation et le déroulement de l'enquête :

L'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme précise que l'élaboration ou la révision de PLU se doit de faire l'objet d'une concertation, associant pendant toute la phase d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées.

Cette étape de concertation préalable s'est déroulée dans une stricte observation des prescriptions réglementaires :

- 1° Par une phase de consultation et de collaboration
- 2° Par un volet concertation du public, dans la phase d'élaboration du projet.
- 3° Par un processus de concertation des personnes publiques associées (PPA) et de la MRAE

✓ 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 et situé à la mairie de la chapelle du Chatelard.

✓ Cadre juridique :

- Le code de l'urbanisme :
- Le 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.

- Les documents directeurs.

Avis du CE :

le dossier soumis à l'enquête publique comprend toutes les pièces conformément au code

de l'urbanisme. Les documents supra communaux ont bien été pris en compte. Toutes les modalités réglementaires ont été respectées.

2. Sur la participation du public :

- Nombre de personnes reçues pendant les permanences : 9
- Renseignements : 3
- Observations hors champ de l'enquête : 2
- Observations écrites : 4

Avis du CE : La participation du public fut faible.

3. Sur la concertation du public dans la phase d'élaboration :

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 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 suivant 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.

Avis du CE : l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et a permis au public de s'exprimer ;

Les obligations réglementaires ont été respectées, la concertation préalable mise en place avant l'enquête publique a recueilli 9 observations.

4. Sur la consultation des personnes publiques associées (PPA) et de la MRAE

- ✓ Les services de l'Etat n'ont pas exprimé d'avis.
- ✓ La MRAE a fait de nombreuses recommandations concernant les milieux naturels, la ressource en eau potable, l'assainissement collectif et autonome, la santé humaine, les risques naturels et le dispositif de suivi qui doit être mis en place par la commune.
- ✓ La chambre d'agriculture émet un avis réservé sur le projet.
Elle a fait des remarques sur les orientations d'aménagement et de programmation, sur les différents zonages : zones urbaines, zone agricole, zone naturelle, emplacement réservé ainsi que sur le règlement écrit.
Dans une autre partie, la chambre d'agriculture a formulé des remarques sur les dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles notamment pour l'extension des bâtiments, leurs annexes, la reconstruction à l'identique et les changements de destination. Enfin la chambre d'agriculture a fait des remarques sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagère.
- ✓ Le SCoT de la Dombes émet un avis favorable, sous réserve d'intégrer dans le dossier les remarques formulées.
Il note que le projet de PLU témoigne d'une réelle préoccupation pour protéger l'identité rurale dombiste. Ce projet s'inscrit dans le respect de l'environnement notamment du patrimoine naturel préservé de la Dombes. Il constitue un réservoir de biodiversité et tend à valoriser et protéger la trame verte et bleue, 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 du centre-bourg pour limiter l'étalement urbain comme inscrit dans le SCoT.
- ✓ La CDPENAF émet un avis favorable.
- ✓ RTE réseau de transport d'électricité,
demande de reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4 de prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et « les espaces boisés classés » et « Haies protégées ». TRE demande d'intégrer dans le règlement les dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Avis du CE : Je considère que la consultation des personnes publiques associées (PPA), de la MRAE et de RTE a été organisée et s'est déroulée conformément au code de l'urbanisme

5. Sur le projet de PLU

- ✓ Organisation territoriale :
Le PLU de la chapelle-du-Chatelard va générer une extension urbaine de 1 hectare. Le PADD retient

Avis et conclusions du commissaire enquêteur portant sur l'élaboration du PLU et de l'abrogation de la carte communale – commune de la Chapelle du Chatelard

un objectif de croissance démographique de 0,55%.

Il est constaté une baisse de la taille des ménages, ce qui fait qu'à population égale, on a besoin de davantage de logements afin de maintenir l'ensemble des personnes sur la commune.

Avis du CE :

Cette extension de 1,22 ha, ce qui est conforme aux documents supérieurs et notamment au SCoT.

✓ Milieux naturels et de la biodiversité :

La commune est concernée par des continuités et des corridors écologiques, par une trame verte et bleue, par des zones remarquables, 2 zones Natura 2000, 2 ZNIEFF, une zone de protection des oiseaux, des zones de conservation des espèces.

Avis du CE :

Les enjeux sont faibles et n'impacteront pas de manière importante les milieux naturels et la biodiversité.

La commune du Chatelard n'est concernée par aucun risque sismique, technologique. S'il existe une zone inondable, la commune n'est pas concernée par un PPRI.

✓ Eau : L'hydrologie et l'alimentation en eau :

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 a également en projet, la construction d'un 2ème château d'eau, à côté de celui existant.

Avis du CE :

Le PLU devrait seulement permettre la construction d'un nombre limité de logements, ce besoin supplémentaire est compatible avec la ressource en eau potable. Cependant, il me semble nécessaire que la commune prévoie à court/moyen terme, un raccordement, eau potable avec une ou des communes voisines.

La construction d'un 2ème château d'eau devrait répondre à ce besoin.

✓ Assainissement

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) :

Avis du CE :

L'assainissement collectif est en mesure d'accueillir les nouveaux logements.

Synthèse :

L'enquête a pour objet l'approbation du PLU et l'abrogation de la carte communale.

le dossier soumis à l'enquête publique comprend toutes les pièces conformément au code de l'urbanisme.

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.

les documents supra communaux ont bien été pris en compte.

La réalisation des nouveaux logements se fera, tout en limitant l'emprise foncière en extension urbaine, soit 1,22 hectare dans le respect des objectifs du SCoT.

Le PADD prend effectivement en compte, des éléments paysagers environnementaux et écologiques qui concourent à la forte identité du territoire communal très riche en milieux naturels sensibles et qui héberge une biodiversité variée.

Après avoir pris connaissance de l'évaluation environnementale, j'ai constaté l'absence d'incidences majeures du projet de PLU, vis-à-vis des enjeux environnementaux liés aux milieux présents sur le territoire communal et notamment les sites Natura 2000, les ZNIEFF et les milieux humides.

Le registre d'enquête et le dossier ont été mis effectivement à la disposition du public et ce, pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique a été consultable sur le site internet de la commune.

J'ai lu attentivement les observations du public recensées sur le registre papier.

J'ai rédigé un procès-verbal des observations du public, des personnes publiques associées et de la MRAE, qui a été remis à Monsieur le maire le vendredi 24 mai 2024.

J'ai pris connaissance des réponses fournies par la commune aux administrés et aux PPA, dans le mémoire en réponse.

Je constate que les moyens utilisés pour la publicité de cette enquête me paraissent avoir été suffisants pour avertir les administrés.

Avant l'enquête publique, la phase de concertation et un registre de doléance avaient permis aux administrés de prendre connaissance du projet d'élaboration du PLU sous sa première forme et de s'exprimer.

Je constate que sur la commune de la chapelle-du-Chatelard, la mobilisation concernant le PLU a été relativement faible.

L'absence d'enjeu important pourrait en être la cause.

L'Etat n'a pas formulé d'avis ;

La CDPENAF a émis un avis favorable.

La Chambre d'agriculture, le SCoT et RTE ont émis des avis favorables avec des réserves.

Dans son mémoire en réponse, la commune répond favorablement aux différentes remarques, observations et demandes des PPA et de la MRAE et s'engage à les reprendre dans la version finale du PLU.

C- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

En conséquence de ce qui précède :

J'émet un **avis favorable** à ce projet de PLU et à l'abrogation de la carte communale existante, avec 2 recommandations :

1. *Annexer au PLU final, la charte d'engagements départementale des utilisateurs agricoles de produits phytopharmaceutiques dans le département de l'Ain.*
2. *Pour la sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune, évaluer les possibilités de raccordements de secours avec les communes voisines et réaliser les travaux.*

Fait à Servas le 14 juin 2024
Jean Lou BEUCHOT
Commissaire enquêteur

