

# Modification n°2











12

# Avis des PPA et PPC

Vu pour être annexé à l'arrêté du 11/07/2022 Le Maire, M. Bruno CHARVIEUX





Reçu le Lonque.

0 9 SEP. 2022

E DE CHALAMONT

0 9 SEP. 2022

MAIRIE DE CHALAMONT 01320

Monsieur Bruno CHARVIEUX MAIRIE DE CHALAMONT 1 place Louis Lamarche 01320 CHALAMONT

Nos ref. PF/FP/SM

Objet : Projet de modification du PLU de Chalamont

Bourg-en-Bresse, le 8 septembre 2022

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre le projet de modification du PLU de votre commune et je vous en remercie. La Chambre prend note de la modification du PLU de Chalamont, afin d'intégrer notamment les prescriptions du DAAC du SCoT de la Dombes concernant la ZA du Creusat.

La Chambre est favorable à cette modification permettant d'interdire l'implantation de commerces de proximité dont la surface de plancher est inférieure à 300m2 dans les zones périphériques.

Il est néanmoins essentiel de bien préciser que les commerces qui s'installeraient dans la zone du Creusat ne devront pas faire concurrence aux commerces de proximité situés dans le centre bourg.

Il s'agit avant tout de préserver le tissu commercial existant en centre-bourg de Chalamont, qui est également concerné par un périmètre de droit de préemption commercial et artisanal.

Par ailleurs, l'accès à la future zone d'activités du Creusat depuis la route départementale RD22 devra être bien dimensionnée et sécurisée.

Enfin, en matière de stationnement, il convient d'éviter de fixer des ratios trop stricts. Il est préférable d'indiquer que le nombre de places à réaliser sera à déterminer en fonction des besoins des différentes activités.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées,

Patrice FONTENAT

Président



# Présidence

Dossier suivi par Florence BRON Tél. 04.74.45.47.04 florence.bron@ain.chambagri.fr

Nos réf. I:\1Bureautique\07\_Territoire\_Dvipt\_local
\0702\_Urbanisme\01/070204\_Procédu
res\_urba\Documents\_urba\PLU\CHALA
MONT\Modif\_Rev°\PLU CHALAMONT
Modif2\_\CP\_Avis\_modif
2\_CHALAMONT\_AF.doc

Chambre d'Agriculture de l'Ain 4 avenue du Champ de foire BP 84 01003 Bourg en Bresse Tél: 04 74 45 47 43

# Reçu le

14 SEP. 2022

MAIRIE DE CHALAMONT 01320

> MONSIEUR LE MAIRE MAIRIE DE CHALAMONT 1 PLACE LOUIS LAMARCHE 01320 CHALAMONT

Bourg-en-Bresse, le 12 septembre 2022

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU – AVIS -

Madame le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 2 août 2022, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de CHALAMONT, suite à votre arrêté du 11 juillet 2022. Nous vous en remercions.

Au titre des personnes publiques associées à cette modification, nous vous informons que nous formulons un **avis favorable** sur ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Michel JOUX





Reçu le

1 2 SEP. 2022

MAIRIE DE CHALAMONT

Monsieur Bruno CHARVIEUX Monsieur le Maire 1 Place Louis Lamarche 01320 CHALAMONT

Présidence

Ref: PG/DG/026-2022

A l'attention de : Monique LAURENT

Bourg-en-Bresse, le 29 août 2022

Objet : Projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Chalamont

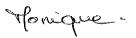
Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier en date du 2 août 2022 concernant le dossier du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme suite à votre arrêté du 11 juillet 2022, après abandon de la modification n°1.

Je vous remercie pour votre sollicitation et je vous informe après avoir pris connaissance du dossier, que je n'ai pas d'observations particulières à formuler.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pierre GIROD Président





Reçu le

19 SEP. 2022

MAIRIE DE CHALAMONT 01320

# Direction départementale des territoires

Liberté Égalité Fraternité

La préfète,

à

Service Urbanisme Risques

Unité Atelier Planification

Monsieur le maire Mairie 1 place Louis Lamarche 01 320 Chalamont

Référence: 202208AvisMep286

Vos réf.;

Affaire suivie par : Patrice Guichard

ddt-sur-plan@ain.gouv.fr

tél. 04 74 50 67 64 - fax 04 74 45 63 60

Bourg en Bresse, le

1 4 SEP. 2022

Objet : Avis sur dossier de modification avec enquête

publique n°2 du PLU de Chalamont

Vous m'avez notifié le projet de modification avec enquête publique du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune le 11 juillet 2022, modification par ailleurs prescrite le 15 février 2022, pour recueillir l'avis des services de l'État associés à cette procédure conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

Ce dossier a pour objet la suppression, création et modification d'emplacements réservés, le repérage de constructions en zone A en vue de permettre des changements de destination, l'évolution de diverses dispositions du règlement dont celles des articles 11 des différentes zones, ainsi que certaines prescriptions des zones AUX et UX, l'évolution de dispositions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de « la Montée », de « la Bourdonnière » et du « Creusat », le reclassement d'un zonage Ub en U d'une partie du secteur de l'OAP « la Bourdonnière », une modification du zonage du PLU en lien avec le périmètre délimité des abords (PDA) et une évolution du lexique du règlement. Il appelle les remarques suivantes de ma part.

Concernant l'évolution du règlement des zones AUX et UX, celle-ci est notamment motivée par une prise en compte des orientations du DAAC du SCoT de la Dombes (CRP – page 62). À cet effet, l'article 2 de la zone UX précise que les commerces sont autorisés « dans les limites fixées par le DAAC du SCOT de la Dombes pour les secteurs concernés ». L'article 2 de la zone AUX, intègre pour sa part des seuils de surfaces autorisées pour les « commerces d'importance » et « de proximité ». Concernant la première formulation, je vous recommande de la faire évoluer afin d'éviter un renvoi aux dispositions d'un autre document que le PLU, en l'occurrence le SCoT, ce type de renvoi présentant une certaine faiblesse

Pj:

Copie à ; DCAT

ai uas#

juridique. Concernant la seconde, je constate que les définitions de « commerce de proximité » et de « commerce d'importance », issues du DAAC du SCoT, ne sont pas intégrées à votre règlement. Aussi, toujours dans une optique de sécurité juridique, je vous conseille d'inclure les différentes typologies commerciales du DAAC dans le lexique du règlement, ainsi que la présente procédure le projette pour les typologies de logement du SCoT.

Concernant les changements de destination en zone A, le règlement (Rgt – page 74) indique que ceux-ci sont autorisés « sous réserve de ne pas créer plus d'un logement ». Il ne revient pas au PLU de fixer un nombre de logement en cas de changement de destination, et j'attire en conséquence votre attention sur la faiblesse juridique de cette disposition particulière.

Enfin, votre dossier comprend la création des deux emplacements réservés (ER) n°19 et 20 dont les objets sont « une mise en valeur de l'ancien rempart ». Les ER ont normalement pour effet d'empêcher toute utilisation du sol qui serait en contradiction avec leur destination, ce qui dans le cas présent devrait limiter les atteintes potentielles à l'existant. Néanmoins cet emploi d'ER en vue de préserver des anciens ouvrages pour les intégrer à de futurs aménagements de valorisation demeurent moins courant et donc juridiquement moins solide et encadré que les limitations de constructions usuellement impliquées par la présence d'ER. Aussi afin d'assurer une parfaite protection à ces portions de remparts avant acquisition, je vous suggère de les protéger par une trame au titre du L151-19 du CU en lui associant des prescriptions visant à cet effet.

En conclusion, sous réserve de la prise en compte des remarques émises ci-dessus, j'émets un avis favorable à votre dossier.

Le PLU étant publié sur le géoportail de l'urbanisme (GPU), la présente procédure devra être numérisée au standard CNIG puis substituée sur le GPU au document actuellement en ligne, afin de conserver une information à jour.

La préfete,

Cécile BIGOT-DEKEYZER



#### DE LA RÉGION | Direction régionale des AUVERGNE- | Affaires culturelles

Liberté Égalité Fraternité

MAIRIE DE CHALATIONT

Bourg-en-Bresse, le 26 août 2022

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Ain

Affaire suivie par : Muriel VERCEZ / Laurence MONIER

Courriel: muriel.vercez@culture.gouv.fr

laurence.monier@culture.gouv.fr

Tél.: 04 74 22 23 23

Réf.: MV/LM/2022

Objet : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHALAMONT

Pour faire suite à votre consultation du 03 août dernier relative au projet de modification n°2 du PLU de la commune de Chalamont, en remplacement de la modification n°1, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après mes observations:

- Concernant les <u>emplacements réservés n°19</u> et <u>n°20</u> / place du marché : ceux-ci pourraient faire partie du repérage des anciens remparts au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

L'architecte des bâtiments de France, adjointe à la cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Ain

Muriel VERCEZ



Décision de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chalamont (01)

Décision n°2022-ARA-KKU-2778

# Décision après examen au cas par cas

### en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-38;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022 et 5 mai 2022 ;

Vu la décision du 13 septembre 2022 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2022-ARA-KKU-2778, présentée le 21 juillet 2022 par la commune de Chalamont (01), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU);

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 11 août 2022 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l' Ain en date du 14 septembre 2022;

**Considérant** que la commune de Chalamont(01) compte 2 589 habitants, qu'elle a connu un taux de croissance démographique annuel moyen de 1,2 % de 2013 à 2019 ; qu'elle s'étend sur une superficie de 32,9 km²; qu'elle fait partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de la Dombes, et est classée comme « pôle de bassin de vie sans gare » ;

**Considérant** que la commune de Chalamont avait déposé précédemment en date du 17 février 2022 une demande concernant un projet de modification n°1 de PLU, prévoyant notamment parmi ses objets de ;

- modifier les dispositions du règlement écrit de la zone UX, portant sur le type d'activités accueillies incluant « les commerces dans les limites fixées par le document d'aménagement d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCOT de la Dombes pour les secteurs concernés », sur la desserte, l'augmentation des hauteurs maximales autorisées, l'aspect extérieur, le stationnement;
- modifier les dispositions du règlement écrit de la zone AUX, portant sur le type d'activités accueillies incluant « les commerces d'importance ou de proximité entre 300 mètres <sup>2</sup> et 1000 mètres <sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi que les commerces d'importance de plus de 1000 mètres <sup>2</sup> de surface de plancher », sur la desserte, l'augmentation des hauteurs maximales autorisées, l'aspect extérieur, le stationnement;

- modifier et actualiser les trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) La Bourdonnière, du secteur de la Montée, ainsi que celle du secteur le Creuzat, portant sur un secteur de 5 hectares, identifiée comme « zone préférentielle périphérique » par le Scot;
- de supprimer des alignements d'arbres et de haies à conserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, localisés sur le secteur des OAP de la Montée et de la Bourdonnière ;
- de modifier les dispositions relatives à l'implantation d'antennes relais afin de supprimer la distance d'éloignement de 300 mètres d'une antenne-relais par rapport à des habitations, des établissements scolaires, crèches et établissements de soins ;
- de permettre le changement de destination pour de l'habitation, de quatre bâtiments identifiés en zone agricole et n'ayant plus de vocation agricole ;
- de modifier les dispositions du règlement écrit relatives à la hauteur des constructions en zone U et dans le sous-secteur Up, afin d'augmenter la hauteur maximale, en fixant une hauteur de 12 mètres à l'égout au toit en R+3 maximum, au lieu de 12 mètres au faîtage ;
- de modifier les dispositions relatives au stationnement en zone U et en sous-secteur Up, en abaissant le nombre de places de stationnement dédiées aux visiteurs ;
- de modifier des dispositions des zones U et AU, relatives à l'aspect extérieur des constructions :
- de supprimer, modifier et créer des emplacements réservés ;
- d'actualiser le zonage au périmètre délimité des abords (PDA) relatifs aux maisons classées des Halles :
- de toiletter le règlement écrit.

**Considérant** que par décision n°2022-ARA-KKUPP-02580¹ du 15 avril 2022, la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAE) a soumis à évaluation environnementale la procédure de modification n°1, afin de :

- préciser de quelle façon les évolutions des OAP assurent la préservation des éléments de trame verte et bleue présents et la préservation de la perméabilité écologique, à un niveau adapté à la richesse environnementale de la commune, et en prenant en compte la proximité de réservoirs biologiques et/ou zones humides; de présenter des mesures favorables à la trame verte et bleue dans l'aménagement des OAP;
- présenter les objectifs de densité de chaque OAP à l'issue des modifications prévues, et la prise en compte des objectifs de densité fixés par le Scot ;
- présenter pour l'OAP du Creuzat d'extension de zones d'activités, la prise en compte des enjeux environnementaux liés à la proximité immédiate de l'étang du Gourd et de la zone Natura 2000 de La Dombes, notamment la gestion des eaux pluviales et des fossés; de présenter un diagnostic écologique permettant d'assurer la préservation de l'étang du Gourd au regard du développement de l'OAP;
- démontrer la justification d'une disparition de l'intérêt écologique des alignements d'arbres et de haies à conserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme par une étude écologique des boisements concernés ;
- préciser la prise en compte du principe de moindre exposition par rapport à l'implantation d'antennes relais.

**Considérant** que la commune de Chalamont se caractérise par une importante richesse environnementale, qu'elle est concernée par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité, dont la zone Natura 2000 de La Dombes, de nombreuses zones humides, de secteurs identifiés comme perméables à la biodiversité par le Sraddet ; qu'elle est également concernée par plusieurs éléments de patrimoine classés aux monuments historiques ;

**Considérant** que la présente saisine, fait suite à l'abandon de la procédure de la modification n°1 ; que la nouvelle procédure de modification du PLU conserve pour parties certains objets du projet initial, ainsi que de nouvelles évolutions ; qu'ainsi le projet de modification n°2 a pour objet de :

<sup>1</sup> Décision initiale publiée consultable ici.

- modifier les dispositions du règlement écrit de la zone UX, portant sur le type d'activités accueillies afin d'inclure les constructions à usage «de commerces dans les limites fixées par le document d'aménagement d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCOT de la Dombes pour les secteurs concernés », et de modifier les dispositions sur la desserte, sur l'augmentation des hauteurs maximales autorisées (pouvant aller jusqu'à 15 mètres pour les silos et ouvrages techniques), sur l'aspect extérieur, et sur le stationnement (modalités de calcul des stationnements extérieurs et calibrage du nombre de places de stationnements);
- modifier les dispositions du règlement écrit de la zone AUX, portant sur le type d'activités accueillies afin d'inclure les constructions à usage « de commerces d'importance ou de proximité entre 300 mètres ² et 1000 mètres² de surface de plancher, ainsi que les commerces d'importance de plus de 1000 mètres ² de surface de plancher », et de modifier les dispositions sur la desserte, sur l'augmentation des hauteurs maximales autorisées (pouvant aller jusqu'à 15 mètres pour les silos et ouvrages techniques), l'aspect extérieur, le stationnement (modalités de calcul des stationnements extérieurs et calibrage du nombre de places de stationnements);

#### modifier et actualiser :

- o l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) La Bourdonnière :
  - en étendant l'OAP de 0,9 ha à 1,3 ha ;
  - sans modifier les dispositions prévoyant la conservation maximale de la végétation existante, la conservation des éléments forts de végétation déjà existante (haie située à l'ouest du site) et des grands arbres du jardin;
  - sans modifier au plan d'aménagement le repérage de la haie existante qui est à conserver, et maintenant l'identification de cinq emprises pour la création d'espaces verts;
  - en conservant l'emplacement d'un alignement ou frange boisée à créer dans l'OAP ;
  - en introduisant un phasage de l'OAP en 2 phases ; la seconde phase ne pouvant s'ouvrir que lorsque 50 % des permis de la première phase auront été obtenus ;
- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de la Montée :
  - en modifiant les dispositions relatives aux modalités de desserte de l'OAP, de collecte des déchets, et aux hauteurs maximales des bâtiments;
  - sans modification de la répartition de la typologie de logements, avec 35 % de logements collectifs, 25 % de logements individuels et 40 % de logements groupés au sein de l'OAP;
  - en maintenant les dispositions prévoyant la conservation des éléments forts de végétation déjà existante sur le site (combe boisée et zone paysagère), la conservation des arbres remarquables et la conservation des arbres à cavité, des haies et bosquets structurants pouvant être utilisés par certaines espèces d'oiseaux et de chauve-souris;
  - en réduisant le nombre de phases de l'OAP de 3 à 2 ;
- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur le Creuzat, qui porte sur un secteur de 5 hectares, identifiée comme « zone préférentielle périphérique » par le Scot, située en extension d'une zone d'activité déjà existante :
  - sans modifier les dispositions de l'OAP relatives au traitement des eaux pluviales avec notamment le maintien de la prescription prévoyant un bassin de rétention, maintien du principe de création de noues paysagères, le maintien de l'obligation pour tout bâtiment d'avoir une cuve de rétention de 8 mètres 3 et le maintien de l'obligation en présence d'aire de stockage d'une récupération et d'un traitement des eaux pluviales;
  - sans modifier les dispositions de l'OAP relatives au paysage, et en maintenant une zone de protection de l'étang, correspondant à une zone de 50 mètres dans laquelle aucune construction ne sera possible, hormis l'aménagement d'un bassin paysager;
  - en maintenant la règle de recul des aires de stockage vis-à-vis des fossés/ cours d'eau de 20 mètres ;
  - en modifiant des dispositions relatives à la collecte des déchets, à la typologie et à la programmation de la zone, à la hauteur maximale autorisée élevée à 12 mètres;

- permettre le changement de destination pour de l'habitation, de quatre bâtiments identifiés en zone agricole et n'ayant plus de vocation agricole aux lieux-dits « La Boulatière », « Le Mas Bonnet », « Le Manu » et « Le Gourd » ;
- modifier les dispositions du règlement écrit relatives à la hauteur des constructions en zone U et dans le sous-secteur Up, afin d'augmenter la hauteur maximale, en fixant une hauteur de 12 mètres à l'égout au toit en R+3 maximum, au lieu de 12 mètres au faîtage;
- modifier les dispositions relatives au stationnement en zone U et en sous-secteur Up, en abaissant le nombre de places de stationnement dédiées aux visiteurs;
- modifier les dispositions des zones U et AU, relatives à l'aspect extérieur des constructions :
  - en supprimant l'obligation d'intégration des panneaux solaires dans la toiture, pour permettre l'installation de panneaux solaires en surimposition;
  - intégrant une disposition visant à garantir l'intégration architecturale et paysagère des dispositifs dans leur milieu environnant;
- supprimer, modifier des emplacements réservés, ainsi que de créer quatre emplacements réservés afin de prévoir : la création d'un parking près d'un Ephad (292 m²), l'extension du groupe scolaire (424 m²) la mise en valeur d'un ancien rempart (37 m² et 114 m²) ;
- actualiser le zonage au périmètre délimité des abords (PDA) relatifs aux maisons classées de la rue des Halles, en lien avec les propositions des services de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (Udap);
- · toiletter le règlement écrit ;
- modifier le lexique du règlement.

Considérant que, contrairement à la modification n°1 abandonnée, la procédure de modification n°2 :

- ne prévoit pas de supprimer des alignements d'arbres et de haies actuellement identifiés comme à conserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme par le PLU en vigueur ;
- par les évolutions qu'elle apporte aux OAP, ne vient pas affaiblir les protections des enjeux environnementaux identifiés, notamment ceux relatifs à la préservation de la trame verte et bleue.

**Considérant** que concernant la densité dans les OAP, le dossier indique que la commune a lancé une analyse de la compatibilité de son document d'urbanisme avec le Scot de la Dombes ;

Considérant que le projet de modification n°2 n'ouvre pas à l'urbanisation de nouvelles zones ;

**Considérant** que plusieurs monuments présents sur le territoire communal (maison Marron, Bolli et Mingat), sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques et bénéficient des prescriptions afférentes notamment relatives aux périmètres délimités aux abords d'un monument historique ;

**Considérant,** pour rappel, que la zone dédiée aux activités économiques est susceptible d'être concernée par les dispositions de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme² fixant les obligations :

d'intégrer des procédés de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation aux toitures de certains bâtiments tels que les nouvelles surfaces commerciales, nouvelles constructions de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, nouveaux parcs de stationnement couverts accessibles au public [...] créant plus 1 000 mètres² d'emprise au sol;

<sup>2</sup> Lien vers l'article <u>L.111-18-1 du code de l'urbanisme</u>.

 de prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales pour les aires de stationnement associées via des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chalamont (01) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

#### **DÉCIDE:**

#### Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chalamont (01), objet de la demande n°2022-ARA-KKU-2778, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

#### Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chalamont (01) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation, son membre

Marc EZERZER

## Voies et délais de recours

#### 1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

#### Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes, à l'adresse électronique suivante : <u>ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr</u> ou l'adresse postale suivante :

• pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :

Dreal Auvergne-Rhône-Alpes Pôle autorité environnementale 69 453 Lyon Cedex 06

• pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :

Dreal Auvergne-Rhône-Alpes Pôle autorité environnementale 7 rue Léo Lagrange 63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon Palais des Juridictions administratives 184, rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03

#### 2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

#### Où adresser votre recours gracieux?

 Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

#### Où adresser votre recours contentieux?

 Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).



Mairie de Chalamont 1 Place Louis Lamarche 01320 - Chalamont

A l'attention de Mme Monique LAURENT, adjointe au Maire

Objet : Avis du bureau CLE de la Basse Vallée de l'Ain

Dossier: Modification n°2 du PLU de Chalamont

<u>Affaire suivie par</u>: Amélie Blanc--Contet

Monsieur le maire,

Par un mail en date du 02 août 2022, la Commission Locale de l'Eau a été informée de la modification n°2 du PLU de la commune de Chalamont prescrite par arrêté de M. le Maire du 11 juillet 2022. Cette modification fait suite à la modification n°1 prescrite le 15 février 2022 puis annulée.

Après examen de l'ensemble des pièces transmises, et considérant les éléments du dossier au regard du règlement du SAGE, des dispositions du PAGD, ainsi que l'avis de la CLE sur le projet de modification n°1, la CLE émet un avis favorable avec remarques sur la modification du PLU de Chalamont.

Les remarques émises par la CLE sont détaillées ci-dessous.

## Thème 2 : Gestion quantitative de la ressource en eau

La commune de Chalamont est alimentée en eau potable par le puits de Gévrieux situé sur la commune de Saint-Maurice-de-Rémens. La CLE rappelle que ce point de captage, situé au niveau de la nappe alluviale de l'Ain est classé en zone stratégique pour l'eau potable par le SAGE et également en zone sensible aux prélèvements. Au travers de l'orientation de gestion 2-07 « Analyser la capacité de la ressource en eau dans les documents d'urbanisme » la CLE demande à ce que lors de la révision des documents d'urbanisme, soit intégré l'enjeu sur les volumes prélevés, a fortiori, lors de l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire.

La modification du PLU porte notamment sur l'OAP Creuzat, ayant vocation à étendre la zone d'activité. La CLE avait demandé à ce que soit intégré à l'OAP le fait que le dossier d'installation des entreprises contienne l'estimation des besoins en eau et leurs origines ainsi que les actions d'économie d'eau pour respecter les prescriptions du PGRE.

Cette demande n'a pas été prise en compte par le pétitionnaire. La CLE insiste donc sur ce volet primordial de la ressource en eau potable. Un prélèvement supplémentaire en nappe sur une ressource déjà en déséquilibre quantitatif peut entraîner de lourdes conséquences pour les autres usagers, et en particulier pour l'alimentation en eau potable.

## Thème 5 : Qualité des eaux superficielles

La précédente remarque de la CLE, secteur Creuzat, sur la suppression de la mention interdisant l'implantation d'entreprises soumises à la réglementation SEVESO ou à autorisation/déclaration environnementale n'a pas été prise en compte. La CLE rappelle pourtant que compte-tenu de la proximité immédiate avec une zone humide prioritaire et un cours d'eau, le risque de pollution des milieux naturels est important. Toutes les précautions devront être prises lors de l'implantation d'une nouvelle activité, pour garantir la préservation du milieu naturel (eau, sol, biodiversité).

La remarque de la CLE sur la gestion des eaux pluviales, notamment secteur Creuzat, pointé comme secteur sensible du point de vue des usages, a été intégrée à le modification.

Pour rappel, la disposition 3-03 demande à « Intégrer aux zonages d'assainissement une problématique « eaux pluviales » pour les communes des côtières de la Dombes et du Bugey ». Ainsi, la commune est encouragée à se doter d'un schéma directeur des eaux pluviales pour l'ensemble de son territoire, afin de limiter les phénomènes d'érosion notamment en limitant l'impact de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation et de maintenir des occupations du sol capable de freiner le ruissellement.

#### Thème 6 : Milieux naturels

Secteur Creuzat, la remarque sur la modification de la bande non-constructible en bordure de cours d'eau, en lien avec la disposition de mise en compatibilité 6-11 du SAGE « Délimiter une bande de terre non-constructible en bordure des cours d'eau, à inscrire aux SCOT, schémas de secteur, PLU, cartes communales et/ou à acquérir. » a été prise en compte par le pétitionnaire. La CLE soutient cette démarche permettant de mieux préserver les milieux remarquables.

Toujours secteur Creuzat, et en lien avec la disposition 6-18 « Préserver toutes les zones humides et en particulier les zones humides prioritaires », la remarque sur la suppression de la limite de protection minimale de 50 m autour de la zone humide prioritaire a été prise

en compte, ce que soutient la CLE compte-tenu de la particularité de l'étang du Gourd qui est classé zone humide prioritaire dans le SAGE et se situe en zone Natura 2000.

Restant à votre disposition pour de plus amples informations, je vous prie de recevoir, Monsieur le maire, l'assurance de mon profond respect,

Le Président de la CLE, Alain SICARD





Châtillon-sur-Chalaronne, le 29 septembre 2022

La Présidente de la Communauté de Communes de la Dombes

À

Monsieur Bruno CHARVIEUX Maire de Chalamont 1 place Louis Lamarche 01400 - CHALAMONT

Nos réf.: CR/SCOT 20220928

Dossier suivi par : M. Cédric BONNARDEL

Tél.: 04 74 61 93 91 -

scotdeladombes@ccdombes.fr

Objet: Avis du SCoT de la Dombes concernant le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Chalamont

Monsieur le Maire,

Vous m'avez notifié le projet de modification n°2 du PLU de votre commune afin d'examiner sa compatibilité avec le SCoT de la Dombes en tant que personne publique associée (PPA), conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

L'analyse de votre dossier se fait au regard du SCoT approuvé le 05 mars 2020, et devenu exécutoire le 24 août 2020. Vous n'avez pas procédé, à ce jour, à la mise en compatibilité de votre document d'urbanisme avec le nouveau SCoT, comme le prévoit l'article L131-4 du code de l'urbanisme. A ce sujet, vous précisez qu'une étude sera prochainement lancée pour déterminer les points d'incompatibilité de votre PLU avec le SCoT de la Dombes. Je ne peux que vous encourager à réaliser cette démarche afin d'intégrer l'ensemble des orientations du SCoT avec lesquelles votre PLU se doit d'être compatible.

Les évolutions apportées à votre document d'urbanisme portent sur l'actualisation des emplacements réservés, le repérage des anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination, la modification des règles de hauteur des constructions et l'assouplissement des prescriptions liées au stationnement en zone U et son sous-secteur UP, la modification de l'article 11 du règlement des différentes zones, la modification du règlement des zones AUx et Ux, l'actualisation des orientations d'aménagement et de programmation des secteurs du Creuzat, de la Bourdonnière et de la Montée. Enfin, il s'agit d'actualiser le zonage avec le périmètre délimité des abords (PDA), comme le prévoit l'article L. 621-31 du code du patrimoine.

A la lecture du dossier, je constate que vous avez intégré l'ensemble des recommandations qui vous ont été apportées par le service SCoT de la Communauté de communes de la Dombes (CCD) durant la procédure de modification du PLU et je vous en remercie.

J'émettrais une remarque concernant la justification des évolutions apportées à l'article 2 de la zone AUx, dans la notice de présentation, afin de rappeler l'esprit du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. La localisation préférentielle périphérique peut accueillir des commerces compris entre 300m² et 1000m² par déduction, puisque seuls les commerces de moins de 300m² y sont interdits. Le DAAC précise que :

« La localisation préférentielle périphérique intègre les espaces commerciaux périphériques actuels et futurs qui regroupent, ou ont vocation, à accueillir les commerces d'importance. »

Et

« Les commerces remplissant l'une de ces trois caractéristiques sont considérés comme des commerces d'importance :

- Ils concernent des produits dits « lourds ou volumineux », qui nécessitent le plus souvent l'usage d'un véhicule pour en assurer le transport.
- Ils répondent avant tout à des besoins hebdomadaires, occasionnels lourds (pépinière, bricolage) et exceptionnels (voiture, meuble, électro-ménager).

Ce commerce, ou ensemble commercial, s'insère difficilement dans un tissu urbain mixte et possède une surface supérieure à  $1000 \text{ m}^2$  de surface de plancher.

Les drives sont considérés comme des commerces d'importance sans distinction de surface de plancher. »

Les localisations préférentielles ont donc été ciblées pour accueillir les emprises commerciales de plus de 1000m² de surface de plancher dans les polarités principales du territoire du fait de leur rôle de locomotive dans l'armature commerciale de la CCD. C'est donc à défaut de trouver une implantation satisfaisante ailleurs que la localisation préférentielle du Creuzat pourra accueillir des commerces de 300m² à 1000m².

J'émets par conséquent un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU de Chalamont au titre du SCoT de la Dombes.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Madame Isabelle DUBOIS

Présidente de de la Communauté de communes de la Dombes

Bien amicalement