

COMMUNE DE CHÂTILLON sur
Chalaronne 01400

ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Arrêté Municipal : A-2022/199 du 27/09/2022

Enquête du : 19 octobre au 18 novembre 2022

CONCLUSIONS et AVIS

Destinataires : Monsieur le Maire de Châtillon sur
Chalaronne
Monsieur le Président du Tribunal
Administratif de Lyon

TABLE DES MATIÈRES

1. Contexte et généralités

1.1 Généralités

1.2 Objet de l'enquête et modalités

1.3 Composition du dossier d'enquête

1.4 Le Commissaire Enquêteur

2. Modification n°2 du PLU

2.1 Les objectifs

2.2 Avis MRAe

2.3 Observations des PPA et du Public

2.3.1 PPA

2.3.2 du public

3. Conclusions et avis motivé

1. Contexte et généralités

1.1 Généralités.

La commune de Châtillon sur Chalaronne est le maître d'ouvrage de cette modification n°2 du PLU, représentée par son Maire et Conseiller Départemental, Monsieur Patrick MATHIAS.

La commune de Châtillon s'étend sur 17,86 km² et se situe presque aux mêmes distance du chef-lieu du département de l'Ain , Bourg en Bresse que de Mâcon ou de Villefranche sur Saône, trois bassins de vie importants. Elle bénéficie d'une centralité dans cette partie sud-ouest de l'Ain d'où la présence de 5 routes départementales mais n'est pas traversée par des axes de transit important.

Près de 5000 châillonais et châillonaises résident sue le territoire communal. Le nombre d'habitants ayant légèrement diminué depuis 2012, un nouveau recensement début 2023 devrait entériner une augmentation.

La ville fait preuve d'une belle activité économique et commerciale reconnue. Le SCOT de La Dombes a d'ailleurs qualifié la commune comme étant un « *pôle de bassin de vie (sans gare)* » et comme étant « *une polarité qui assure le maillage du territoire tout en rayonnant grâce à une gamme d'équipements qui permet de répondre aux besoins courants* ». Ce schéma a donné par ailleurs une possibilité d'agrandissement des zones d'activités économiques.

La ville attire bon nombre de touriste car de type « cité médiévale », elle conserve de nombreuses traces d'un passé ancien bien conservées et mises en valeur par les différentes équipes municipales. La vie associative est très riche et variée qui apporte un dynamisme et un bon « vivre ensemble ».

Quatre fleurs au fleurissement, ville et métiers d'art, station verte, petites villes de demain, les plus beaux détours, fleurs d'or, etc autant de labels qui décorent la ville et en font un exemple de cité médiévale.

1.2 Objet de l'enquête et modalités.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châtillon a été approuvé le 8 janvier 2007, une première révision a été arrêté le 12 juillet 2010 et une seconde révision le 12 mars 2012. Il a fait l'objet d'une première modification approuvée le 18 mars 2013 puis de deux modifications simplifiées approuvées les 16 juin 2014 et 21 mars 2016.

Par l'arrêté N°A-2022-199 du 27/09/2022, Monsieur le Maire a décidé l'ouverture et la tenue d'une enquête publique concernant la modification n+2 du PLU suite à l'arrêté 2022-146 du 30/06/2022 prescrivant cette modification.

En réponse à ma suggestion, le Maître d'Ouvrage n'a pas souhaité utiliser les services d'un prestataire afin de mettre en place une enquête dématérialisée.

Conformément à l'arrêté municipal, l'enquête s'est tenue du 19 octobre au 18 novembre 2022 et a fait l'objet de trois permanences dont une un samedi matin, en salle du conseil municipal, accessible aux personnes à mobilité réduite, fléchage et dispositions sanitaires (lingettes, gel, masques) à disposition.

L'enquête s'est déroulée dans un excellent climat, sans aucun problème particulier et avec l'aide précieuse du service urbanisme.

Un dossier d'enquête au format papier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de l'accueil de la Mairie ainsi qu'un poste informatique dédié. J'ai vérifié la complétude du dossier à chacune de mes permanences.

Le dossier d'enquête a été mis sur le site de la commune et une information a été diffusée sue les panneaux lumineux, sur le journal communal et un affichage réglementaire a été effectué sur les panneaux

officiels.. Un certificat d'affichage et de publication dans deux journaux régionaux, est joint en annexes du rapport. L'ensemble de la population a été bien informé.

Ce projet d'une deuxième modification entre dans le cadre des articles L.153-31 à 44 du Code de l'Urbanisme. Il a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la MRAe et d'un avis positif du CDPENAF.

Ce projet de modification doit être compatible avec les dispositions du Scot de la Dombes, éventuellement le PLH ou du plan de mobilité et le PCAET en application des articles L.131-4 & 5 du code de l'urbanisme.

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Dombes, qualifie Châtillon comme étant un « *pôle de bassin de vie (sans gare)* » et comme « *une polarité qui assure le maillage du territoire tout en « rayonnant grâce à une gamme d'équipements qui permet de répondre aux besoins courants* ».

Ce projet doit également être conforme aux différentes zones présentes sur le territoire communal, à savoir :

- * ZNIEFF de type 1 - 820030608 : Etangs de la Dombes
- * ZNIEFF de type 2 -820003786 : Ensemble formé par La Dombes -Etangs et sa bordure orientale forestière
- * Site Natura 2000 de la Dombes
- * Zones humides et réservoirs aquatiques
- * Zone d'importance pour la Protection des Oiseaux ZICO de la Dombes
- * Zone de protection spéciale ZPS – directive oiseaux de la Dombes
- * Zone spéciale de conservation ZSC – directive Habitats
- * Réservoirs aquatiques du Relevant et de la Chalaronne
- * Inventaire des paysages : 058-Ai Plateau de la Dombes des étangs, paysages ruraux-patrimoniaux et éventuellement aux plans, programmes supra-communaux tels que les plans départementaux concernant les chemins, les OM, le bruit etc.

1.3 Composition du dossier d'enquête publique.

Le dossier mis à la disposition du public soit sous forme papier que sous forme numérique sur le site de la commune comportait :

- # Pièce 1A Un additif au rapport de présentation du PLU + une annexe 1
- # Pièce 2B Les Orientations d'Aménagement et d'Orientations OAP modifiées
- # Pièce 3 A, B & C Les plans de zonage Nord, Sud et Centre après modifications
- # Pièce 3D Liste des emplacements réservés avant/après
- # Pièce 4 Règlement avant/après modifications
- # Pièce 5 Annexes du PLU :
 - Listes des servitudes publiques
 - Plan des servitudes publiques
 - Arrêté du classement sonore et son annexe 3 pour les RD
 - Plan classement sonore
- # Pièce 6 Tableau des surfaces avant/après
- # Pièce 7 Divers : arrêtés, publications
- # Pièce 8 Consultations des PPA et les réponses
- # Pièce 9 Consultation de la MRAe et la réponse

Le dossier était complet et bien argumenté. Un registre papier de 46 feuilles non volantes, a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et horaires d'ouverture de la mairie. La complétude a été vérifiée à chaque permanence.

1.4 Le Commissaire Enquêteur

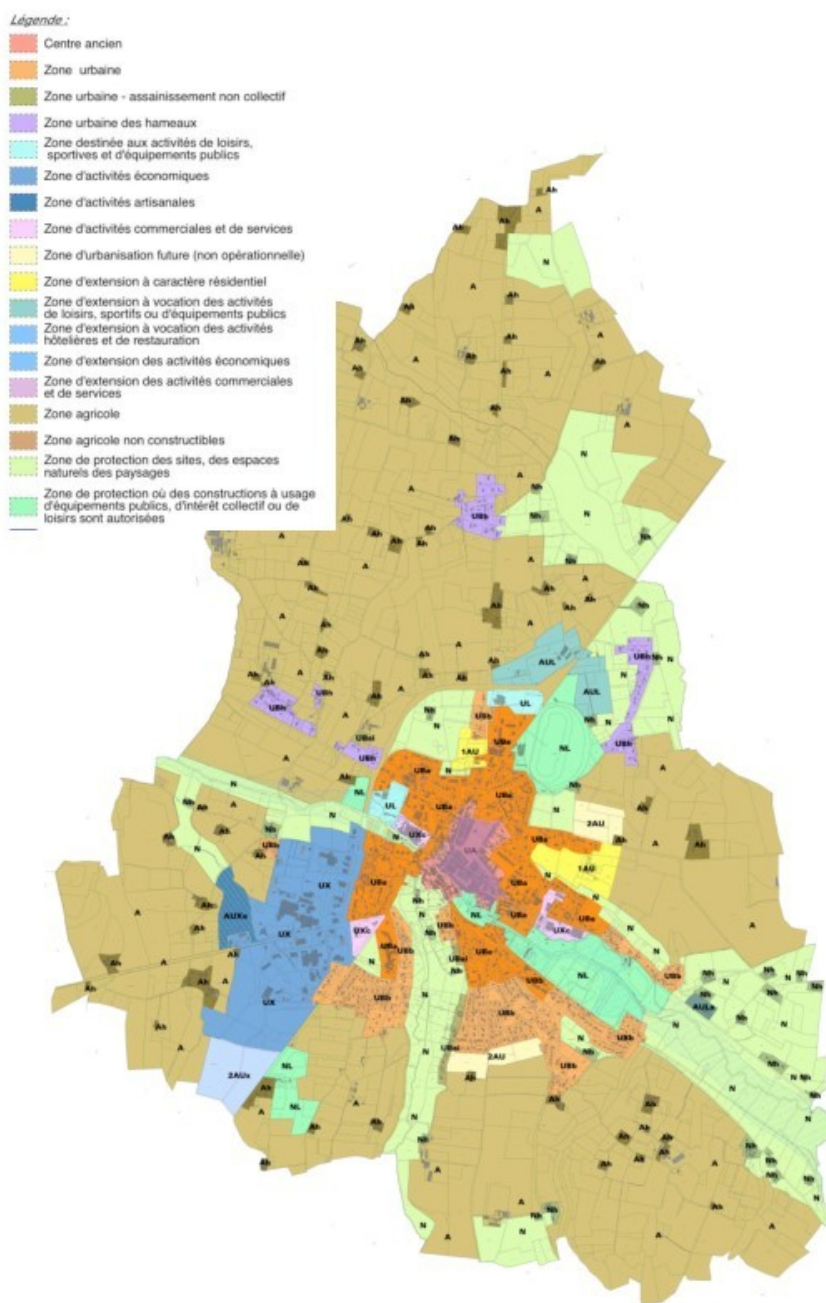
Par une décision en date du 3 août 2022 N° E22000105/69, le vice-président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné :

Monsieur Jean-Paul SAINT-ANTOINE

afin de procéder à la tenue d'une enquête publique concernant la modification n° 2 du PLU et concomitamment à la mise en place d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP) sur la commune de Châtillon sur Chalaronne .

2.Modification n°2 du PLU

(plan de zonage du PLU extrait du RP)



Zonage du PLU

2.1 Les objectifs

Cette modification comporte plusieurs objectifs :

- ➔ Suppression des zones Ah et Nh réintégrées aux zones A & N. En conformité avec les articles L.151-11 à 13 du CU et des règles du CDPENAF de l'AIN
- ➔ Mise à jour des plans de deux OAP (rajout d'un nota explicatif)
- ➔ Reclassement des zones UBh en UBb
- ➔ Reclassement de parcelles à usage d'habitation individuelle de la zone UX en UBb
- ➔ Correction d'une erreur matérielle d'une partie de trois parcelles classées en UA en UBb
- ➔ Mise à jour et optimisation du règlement
- ➔ Mise à jour de certaines annexes du dossier PLU (SUP)
- ➔ Suppression des emplacements réservés n°8 & 9

Suite à cette modification, les pièces du dossier PLU impactées sont :

- * les OAP (pièce n° 2b)
- * le plan de zonage (pièce n°3 a, b, c)
- * la liste des emplacements réservés (pièce n° 3 d)
- * le règlement (pièce n° 4)
- * les annexes du PLU (pièce n°5)

La législation et les règlements concernant ces « mitages » dans les zones A et/ou N, n'ont cessé d'évoluer et plus particulièrement lors des lois ALUR, LAAF et Macron. Ces nouvelles dispositions inscrites aux articles L.151-11, 12 et 13 du CU, permettent au maître d'ouvrage de retirer les sous-secteurs « h » des zones A & N, ce qui implique entre autre de restreindre les possibilités d'extensions et de constructions d'annexes aux bâtiments d'exploitation agricole et aux bâtiments d'habitation et, pour ces derniers, de préciser (ou modifier) la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes (art. L.151-12),

La collectivité a identifié les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination (14 bâtiments), en zone A et N, à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site, sont exclus les bâtiments faisant partie d'une exploitation agricole en activité. Les bâtiments identifiés doivent être desservis par les réseaux en capacité suffisante et une attention particulière sera portée concernant l'assainissement de ces tenements, points potentiels de pollution. La zone NL conserve un caractère « exceptionnel » de STECAL et n'est pas modifiée. et le changement de destination reste autorisé.

Cette modification est compatible avec le PADD du PLU qui dans son volet agricole prévoit le maintien et la pérennisation de l'activité ainsi que la conservation du patrimoine bâti. Il prévoit également de limiter les possibilités de développement urbain à proximité des sièges et bâtiments d'exploitation en activité.

Dans les zones naturelles, le « Volet environnement et paysage » du PADD prévoit la limitation du mitage à l'origine d'une dégradation du paysage naturel grâce à la définition d'un développement urbain recentré ainsi qu'une surveillance des installations d'assainissement non collectif: conformément à la réglementation. (Compétence communauté de communes à travers le SPANC)

Cette modification va tout à fait dans le sens de la position du CDPENAF qui l'a d'ailleurs jugée favorablement lors de sa séance du 29 septembre 2022.

La mise à jour du règlement concerne essentiellement les clôtures, l'aspect extérieur des constructions, les matériaux etc, ainsi que les conséquences liées à la suppression des sous-secteurs »h ». Les autres modifications n'altèrent en rien sa finalité et ne remettent pas en cause l'économie du PLU.

Les autres modifications corrigent des erreurs techniques et matériels ou permettent une mise à jour des documents du dossier PLU.

2.2 Avis MRAe

Par sa décision N°2021-ARA-KKPP-2362 du 7 octobre 2021 et après un examen au cas par cas en application de l'article R.122.18 du C E, la MRAe n'a pas soumis le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales à évaluation environnementale.

2.3 Observations des PPA et du public

2.3.1 des PPA : Quatre ont répondu à la consultation du 7 juillet 2022 dont deux avec des remarques qui ont été reprises dans le procès verbal de synthèse remis au MO :

- le SCOT de la DOMBES en date du 7 septembre 2022 qui encourage la commune à réaliser la mise en compatibilité de son PLU par rapport au nouveau SCOT qui est exécutoire depuis le 24/08/2020.

- le SCOT relève également que la cartographie des OAP ne reprend pas l'évolution des secteurs Ah et Nh en A et N.

- la DDT, Service Urbanisme Risques en date du 30 septembre 2022 relève la non-conformité du retrait de l'emplacement réservé n°9 prévu pour l'aire d'accueil des gens du voyage, eu égard aux lois du 5/07/2000 et du 7/08/2015 (loi NOTRe). Une demande d'aval de la communauté de commune est demandée ou la prévision d'un nouvel emplacement de cette aire d'accueil.

- le même service rappelle l'obligation d'une évaluation de la capacité d'assainissement non collectif (ANC) et également l'obligation d'un raccordement au réseau d'eau potable.

Les chambres d'Agriculture et des Métiers n'ont pas fait de remarques ni d'observations.

2.3.2 du public : une seule contribution a été remise lors d'une permanence concernant une situation tout à fait particulière, connue par les élus et qui devrait faire l'objet d'une mise à plat de l'ensemble des particularités locales. Trois courriers comportant des demandes de changement de zone pour des tènements particuliers, étaient hors des objectifs de cette modification.

3. Conclusions et avis motivé

Après avoir examiné et pris connaissance de l'ensemble des pièces du dossier, des observations ainsi que les réponses du MO. Aucune contradiction ou d'illégalité stricte n'ont été relevées vis-à-vis des documents supra-communiaux ou des politiques publiques. L'ensemble des objectifs sont conformes au PPAD et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU.

Après avoir tenu trois permanences publiques dont une un samedi matin et pris connaissance des remarques et observations des administrés et des réponses apportées par le MO dans son mémoire en réponse du PV de synthèse.

Le Commissaire Enquêteur estime que cette modification n°2 est conforme aux documents supra-nationaux tels que les plans et procédures départementaux ou nationaux tout en n'affectant pas les zones protégées (ZNIEFF, Natura 2000, ZICO etc), ni la trame bleue et verte.

Le Commissaire Enquêteur estime que le Maître d'Ouvrage atteint les objectifs fixés tout en ne portant pas atteinte à l'intérêt général ni à l'environnement.

- Les pièces du dossier ont été visées et vérifiées,
- La procédure a été élaborée et validée avec le Maître d'Ouvrage,
- Les procédures réglementaires et sanitaires ont été respectées,
- Trois permanences ont été tenues, la complétude du dossier ayant été vérifiée à chacune d'elle,
- Le registre a été ouvert et clôt par le Commissaire Enquêteur,
- Les remarques et observations ont été transmises au MO par un Procès Verbal de Synthèse au terme de l'enquête.
- Le respect des prescriptions des plans et programmes supra-communaux a été examiné,
- Le mémoire en réponse du Maître Ouvrage a été examiné et analysé,

Le Commissaire Enquêteur émet :

un AVIS FAVORABLE

concernant la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHÂTILLON sur Chalaronne (01400)

Sous réserve de la réponse de la Communauté de Communes concernant la suppression de l'Emplacement Réservé N°9.

Fait à Miribel, le 08 décembre 2022 (9 pages recto) et transmis par voie dématérialisée.

Destinataires :

Monsieur le Maire de Châtillon sur Chalaronne
Monsieur Patrick MATHIAS

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon

Le Commissaire Enquêteur :

