



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**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 mètres² et 1000 mètres² de surface de plancher, ainsi que les commerces d'importance de plus de 1000 mètres² 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'égoût 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 :

1 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 mètres² et 1000 mètres² de surface de plancher, ainsi que les commerces d'importance de plus de 1000 mètres² 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 :
 - 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 mètres³ 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) ;
- toiler 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 ;

² Lien vers l'article [L.111-18-1 du code de l'urbanisme](#).

- 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 1^{er}

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 : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr 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).