

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 du PLU de Chalamont

Affaire suivie par : Amélie Blanc- -Contet

Monsieur le maire,

Par un mail en date du 10 mars 2022, la Commission Locale de l'Eau a été informée de la modification du PLU de la commune de Chalamont prescrite par arrêté de M. le Maire du 15 février 2022.

Après examen de l'ensemble des pièces transmises, et considérant les éléments du dossier au regard du règlement du SAGE ainsi que des dispositions du PAGD, 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. Le tableau d'analyse du dossier est disponible en annexe.

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. Pour s'assurer de la prise en compte des mesures inscrites au Plan de Gestion de la Ressource en Eau, la CLE demande à ce que l'OAP prévoit que le dossier d'installation des entreprises contienne l'estimation des besoins en eau et leurs origines ainsi que les prescriptions d'économie d'eau.

Thème 5 : Qualité des eaux superficielles

Secteur Creuzat, la mention interdisant l'implantation d'entreprises soumises à la réglementation SEVESO ou à autorisation/déclaration environnementale est supprimée. Compte-tenu de la proximité immédiate avec une zone humide prioritaire et un cours d'eau (« par défaut » selon le classement départemental), le risque de pollution des milieux naturels est important.

Dans le même secteur, les modifications apportées à l'OAP réduisent considérablement les obligations en matière de gestion des eaux pluviales de la zone alors que le secteur est à proximité immédiate d'une zone humide prioritaire et un cours d'eau.

Ces modifications pourraient favoriser les risques de pollutions des eaux superficielles et de dégradation du milieu naturel remarquable par les eaux pluviales.

La CLE rappelle également la disposition 3-03 « *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.

La CLE pointe donc le secteur Creuzat comme secteur sensible du point de vue des usages et insiste sur la nécessité de gérer les eaux pluviales d'un point de vue qualitatif et quantitatif du secteur.

Thème 6 : Milieux naturels

Secteur Creuzat, la modification de la bande non-constructible en bordure de cours d'eau est 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. »

Le passage de 20 m à 10 m ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SAGE Basse Vallée de l'Ain. Cependant, la CLE regrette le rétrécissement de cette bande.

De plus, la CLE conseille à la commune de se tourner vers la DDT de l'Ain afin de faire une demande d'expertise auprès du service sur la classification en cours d'eau ou non sur cette zone avant de procéder à une modification.

Toujours secteur Creuzat, et en lien avec la disposition 6-18 « *Préserver toutes les zones humides et en particulier les zones humides prioritaires* », la suppression de la limite de

protection minimale de 50 m autour de la zone humide prioritaire augmente le risque de porter atteinte à ce milieu naturel malgré le fait que l'étang soit classé en zone Ne. Il est rappelé que l'étang du Gourd est classé zone humide prioritaire dans le SAGE et se situe en zone Natura 2000 des étangs de la Dombes. La CLE insiste sur **l'importance de mener une étude de terrain avant tout projet pour garantir un espace de sécurité autour de l'étang et de son espace de fonctionnalité.**

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



Annexe - Tableau d'analyse du dossier

Dispositifs	Intitulé	Application du SAGE au projet	Prévu dans projet	Observations / recommandations
2-07	Analyser la capacité de la ressource en eau dans les documents d'urbanisme	Orientation de gestion	Le captage d'eau potable de la commune de Chalamont se situe sur la commune de Saint-Maurice-de-Rémens. Il s'agit du captage de Gévrieux, classé en zone stratégique pour l'eau potable par le SAGE. Aucune disposition n'est précisée dans le PLU à propos des prélèvements en eau sur le territoire.	La CLE rappelle que le captage de Gévrieux est classé en zone stratégique pour l'eau potable par le SAGE et au niveau de la nappe alluviale de l'Ain, classée zone sensible. Il est donc nécessaire, lors de la révision des documents d'urbanisme d'intégrer l'enjeu sur les volumes prélevés lors de l'installation de nouveaux acteurs.
6-17	Adaptier la gestion des eaux pluviales aux enjeux et pressions locales	Orientation de gestion	Suppression dans le règlement de la nécessité de rétention de 8m3 en zone AUX OAP : suppression de l'interdiction d'activité soumise au régime SEVESO ou déclaration ou autorisation secteur Creuzat Suppression de l'obligation d'avoir une cuve de rétention de 8m3 Suppression de l'obligation d'implanter un bassin de rétention Suppression de l'obligation de mettre des noues le long de la RD22 ART 12. des dispositions générales : Pour toute construction en zone U, Ub et AU, il est prescrit une rétention de 5m3 par logement sur le tènement avant rejet au réseau d'eau pluviale et de 8m3 par activité en zone AUX. OAP secteur Creuzat : Eaux pluviales : Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur la zone, un bassin de rétention sera sans doute est à prévoir dans la zone. Des noues paysagères seront prévues en bordure de la RD 22 pour limiter l'apport des eaux pluviales dans le réseau public. Tout nouveau bâtiment devra avoir une cuve de rétention de 8m3. De plus, il s'agit de mettre en place un système exemplaire de gestion des eaux pluviales avec prétraitement et de prendre en compte les petits effets de topographie (risque de ruissellement gravitaire vers l'étang). Enfin la présence d'aire de stockage est conditionnée à la récupération et au traitement des eaux de ruissellement. Typologie de la zone : La zone accueillera principalement des activités artisanales, industrielles (non soumises au régime Seveso, ni soumises à déclaration ou à autorisation), des activités commerciales mais aussi des bureaux. Les bureaux seront localisés dans le bâti existant qui sera réhabilité.	L'autorisation d'implantation de sites classés SEVESO ou soumis à autorisation ou déclaration environnementale sur le secteur du Creuzat : porter attention aux risques d'autant plus important de pollutions des milieux et en particulier du cours d'eau en limite de secteur. De manière générales, les modifications apportées sur ce secteur sur la gestion des eaux pluviales augmentent fortement le risque de porter atteinte au milieu récepteur et au milieu naturel remarquable environnant notamment la ZHP (même si le dénivelé tend à éloigner les eaux pluviales de la ZHP)

Annexe - Tableau d'analyse du dossier

6-03	Prévoir dans les documents d'urbanisme des dispositions permettant de préserver les zones naturelles à dominante humide identifiées dans le SAGE	mise en compatibilité	Pour les constructions existantes repérées au plan de zonage, le changement de destination en vue de l'habitation dans le volume existant est autorisé sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, la zone Natura 2000 ou la qualité patrimoniale ou paysagère du site. Le changement de destination pour de l'habitation est autorisé sous réserve de ne pas créer plus d'un logement.	Pas de diminution de la surface agricole existante et conditionné au fait que le changement ne porte pas atteinte au site Natura 2000 donc compatible avec le SAGE
6-11	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	mise en compatibilité	OAP Réduction de la largeur de la bande sur le secteur creuzat Modifier l'orientation qui fixe un recul de 20m par rapport au cours d'eau pour reconnaître le statut de « fossés » et non de cours d'eau Il convient de préciser que trois critères cumulatifs sont nécessaires pour classer un écoulement comme un cours d'eau : - La présence d'un lit naturel à l'origine. - Un débit suffisant une majeure partie de l'année, - L'alimentation par une source. Considérant que ces fossés ne remplissent pas ces critères, il s'avère que les « cours d'eau par défaut » identifiés sur la cartographie départementale ne correspondent pas à des cours d'eau. En effet, Les fossés localisés sur les parcelles A 613 et 614 au nord de la ZA du Creuzat ne sont pas reconnus comme des « cours d'eau » (ni comme des cours d'eau de liste 1 ou 2). Ils correspondent en réalité à des fossés recevant les eaux de ruissellement des toitures voisines. Ces fossés sont à sec une grande partie de l'année et l'eau ne s'y écoule que lors d'épisodes pluvieux. Toutefois, le maintien d'une orientation visant à encadrer le recul des aires de stockage à 10 m des fossés permettra d'enrayer tout risque de pollution des fossés et de l'étang tout en facilitant l'investissement d'un secteur stratégique pour l'économie locale. Il convient de préciser que le DOO du SCOT de la Dombes préconise de « préserver les corridors écologiques aquatiques en définissant dans les documents d'urbanisme locaux une zone tampon d'au moins 10 m de part et d'autre du cours d'eau ». Bien que ces fossés ne correspondent pas à des cours d'eau, il s'agira de maintenir une zone tampon de 10 m minimum par rapport aux sommets de ces derniers. Il s'agira notamment de veiller à l'intégration paysagère de la zone d'activités en limitant la visibilité des aires de stockage depuis l'extérieur et la desserte interne de l'opération. Modification de l'OAP du Creuzat : Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des entreprises sont autorisées, si elles respectent les règles d'implantation et traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment. L'implantation des aires de stockage bordant les cours d'eau les fossés doit se faire avec un recul minimum de 20 10 m par rapport aux sommets de ces derniers.	Le pétitionnaire doit se rapprocher de la DDT de l'Ain afin de faire une demande d'expertise sur la classification en cours d'eau ou non Les 10m par rapport au sommet de la berges sont compatibles avec les orientations du SAGE
6-18	Préserver toutes les zones humides et en particulier les zones humides prioritaires	mise en compatibilité	OAP Secteur Creuzat : Suppression de la limite minimale de 50m non constructible autour de l'étang ZHP et appartenant à un site Natura 2000 <u>Paysage:</u> Une zone de protection de l'étang est mise en œuvre afin de limiter le plus possible les éventuels impacts sur celui-ci. Dans cette zone, un bassin de rétention sera sans doute pourra être créé. Il s'agit d'une zone d'environ 50 mètres dans laquelle aucune construction n'est possible hormis l'aménagement d'un bassin de rétention. La zone de protection pourra être définie lors d'une étude spécifique. Le long du fossé marquant la limite des terrains, une haie bocagère sera à créer pour garantir au mieux l'intégration paysagère de la zone ainsi qu'une protection du ruisseau existant. Pour gérer l'interface avec la RD22, des haies végétalisées seront mises en place permettant de récupérer les eaux pluviales. Des alignements d'arbres seront prévus pour mettre en valeur l'entrée de ville. Une insertion paysagère sera travaillée entre la zone d'activités et la limite avec la zone de protection de l'étang.	Secteur du Creuzat il est prévu de maintenir une zone de protection mais de supprimer la limite de 50m minimum de protection de l'étang. Or l'étang appartient au site Natura 2000 de « La Dombes » et est une Zone Humide Prioritaire « Etangs de la Dombes ». Risque de porter atteinte à la zone humide prioritaire. Rappel : la zone humide prioritaire est classée Ne La CLE insiste sur la nécessité de produire une étude spécifique à chaque projet pour définir une zone de protection cohérente autour de l'étang.



Contacts :

Amélie BLANC--CONTET – Chargée de projet SAGE : cle@ain-aval.fr

SIÈGE :
SR3A, 15, Rue Marcel PAUL, Z.I. du Champ de la Croix 01500 AMBERIEU-EN-BUGEY
cle@ain-aval.fr