

Département de L'AIN

Commune de Malafretaz



**Conclusions et avis de l'enquête publique ayant pour objet
le projet de permis d'aménager concernant la
requalification de la Plaine Tonique. Commune de
Malafretaz.**

Enquête du 23 février 2021 - 9h au 26 mars 2021 – 17h inclus

Arrêté municipal n°2021.09 en date du 1 février 2021

Jean Lou BEUCHOT

Commissaire enquêteur

1. Préambule :

Le permis d'aménager est l'une des trois Autorisations d'Urbanisme issues de la réforme majeure de 2005 / 2007, et qui permet à l'Administration de contrôler et valider les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol d'un terrain donné.

En application de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, le projet de requalification de la plaine est soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

1. Rappel de l'objet de l'enquête :

Enquête publique ayant pour objet le permis d'aménager concernant la requalification de la Plaine Tonique, sur la commune de Malafretaz.

2. Rappel objectifs, principes des aménagements et enjeux :

a. Justification des choix :

Il n'y a pas réellement de choix à faire pour ce site car il n'y a pas d'autre possibilité. En effet, le site est déjà constitué et est en activité depuis plus de 40 ans.

Le site d'activités de la Plaine Tonique bénéficie :

- * Du label « Pavillon Bleue » depuis 2013 ;
- * Des labels « Camping qualité » depuis 2016 ;
- * D'une labellisation de la base VTT

Le permis d'aménager porte sur une requalification ayant pour objet de développer son attractivité et la fréquentation du territoire, de rénover les espaces dans leur superficie, configuration et aménagements. En outre d'anciens bâtiments peu fonctionnels seront démolis et reconstruits.

Le programme prévisionnel :

- Réalisation d'un programme d'équipements publics comprenant :
 - Des ouvrages d'infrastructures : aménagement d'espaces extérieurs, circulation interne à la base de loisirs, etc.
 - Des ouvrages de superstructures comprenant la démolition de bâtiments existants, la construction de bâtiments nouveaux dont une auberge de jeunesse, la réhabilitation et/ou le changement d'usage d'immeuble existants
 - Un programme de construction complétant l'offre d'hébergement et de services.
- Requalification paysagère.
- Suppression d'une vingtaine d'emplacements nus sur les 443 emplacements nus que compte aujourd'hui le camping et l'extension de la Grande Plage avec un espace enherbé et arboré.
- Aménagement de poches de stationnement ponctuelles.
- Requalification des voies de desserte du camping.
- Mutation de la zone de karting en parcours 2 roues.
- Réaménagement paysager du tronçon du lac.
- Aménagement des accès à la base de loisirs.
- Requalification des carrefours d'accès depuis la route départementale.
- Création d'un parking de 350/400 places + autres parkings de moindre capacité.
- Démolition du parking existant en enrobé.
- Gestion des eaux pluviales : noues, bassin de filtration/rétention et création d'une prairie ouverte sur la zone d'accueil.

3. Conclusions

Je soussigné Jean Lou Beuchot, commissaire enquêteur, après avoir :

- **Etudié et analysé** de manière détaillée et approfondie le dossier du projet du permis d'aménager et de requalification du site de la plaine tonique.
- **Vérfié** que le dossier présenté à l'enquête par la commune de Malafretaz, était complet, conforme à la réglementation, donc recevable en l'état, et comprenait :
 - Arrêté municipal n° 2021 -09 en date du 1 février 2021
 - Etude d'impact incluant :
 - Un résumé non technique des informations
 - Une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet
 - Une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet
 - Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement
 - Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement.
 - Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage
 - Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités.
 - Les différentes décisions imposées par la commune et les documents de niveau supérieur, sont repris dans les différents chapitres de l'étude d'impact.
 - Permis d'aménager.
 - Délibérations :
 - Conseil communautaire CA3B
 - Bureau de la CA3B
 - Conseil municipal de Malafretaz
- **Vérfié** à chaque permanence que le dossier mis à disposition du public était complet,
- **Vérfié** la conformité et la permanence de l'affichage en mairie de Malafretaz et sur le site.
- **Analysé** l'ensemble des observations, remarques, propositions et contre-propositions du public durant l'enquête publique.
- **Pris connaissance** du mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse que m'a adressé la SPL In Terra le 13 avril 2021.
- **Vu** l'ordonnance du Tribunal Administratif de Lyon n° E 2000040/69 en date du 4 juin 2020 me désignant commissaire enquêteur

Considérant d'une part :

➤ les modalités et le déroulement de l'enquête :

L'enquête a été ouverte pendant une durée de 32 jours consécutifs, du mardi 23 février 2021 à 9h00 au vendredi 26 mars 2021 à 17h00 en mairie de Malafretaz aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consulter le dossier d'enquête sous format informatique à l'adresse : [https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plaine-tonique/accessible 7j/7 et 24h/24](https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plaine-tonique/accessible%207j/7%20et%2024h/24) et sous format papier en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant toute la durée de l'enquête.

Permanences :

- Mardi 23 février 2021 de 9h à 12h
- Samedi 6 mars 2021 de 9h à 12h
- Lundi 15 mars 2021 de 9 à 12h – Montrevel CA3B
- Vendredi 26 mars 2021 de 14h à 17h

Dans le cadre de la lutte contre la propagation du Covid 19, des mesures de prévention sanitaire ont été mises en œuvre :

Port du masque et respect des mesures de distanciation physique pendant l'attente, désinfection des mains au gel hydro alcoolique. Le commissaire enquêteur ne pouvait recevoir au maximum que 3 personnes à la fois.

Le public a pu transmettre ses observations et propositions au commissaire enquêteur :

- Sur le registre dématérialisé 7j/7 et 24h/24 à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plaine-tonique/>
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-plaine-tonique@mail.registre-numerique.fr
- Sur les registres d'enquête papiers, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur
- Par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur- Mairie de Malafretaz – 185 rue du centre – 01340 Malafretaz

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public pouvaient être consultées sur le registre numérique.

Toute information relative à la requalification de la plaine tonique a pu être demandée à M LATREILLE, SPL In Terra par mail à d.latreille@interra-spl.fr.

Le public pouvait demander communication de tout ou partie du dossier à ses frais.

Publicité et information du public :

- l'avis au public concernant l'ouverture de l'enquête publique a fait l'objet de deux insertions dans la presse locale : le 5 février 2021, dans « Le Progrès » et « la Voix de l'Ain »

Les mêmes avis ont été rappelés dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux cités précédemment soit le 2 mars 2021 dans le Progrès et le 5 mars 2021 dans la Voix de l'Ain. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis s'y rapportant a été affiché en mairie de Malafretaz ainsi que sur le site du projet à 2 endroits.

- L'affichage a bien été réalisé conformément aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 Avril 2012. L'avis d'enquête a été également publié sur le site Internet de la mairie et dans le dossier du registre numérique.

L'information règlementaire a donc été complète

Aucun incident n'est à relever sur la durée de l'enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 26 mars 2021 à 17h, j'ai procédé à la clôture de l'enquête et du registre des observations.

Le mercredi 31 mars 2021, j'ai rencontré, la Directrice du tourisme de CA3B et M Latreille, directeur opérationnel de la SPL In Terra. J'ai remis le procès-verbal de synthèse.

➤ La Compatibilité du permis d'aménager avec les documents supérieurs :

✓ PLU

L'aire de la zone de loisirs organisée autour du lac de la Plaine tonique couvre des zones 1AUL et 2AUL. Le secteur 1AUL est à vocation principale de loisirs, de sport et de tourisme.

Le projet est compatible avec le PLU.

✓ SCoT Bourg Bresse Revermont (BBR)

La requalification de la Plaine Tonique est compatible avec le SCoT Bourg Bresse Revermont dans la mesure où il n'y a pas de nouvelles consommations d'espace, qu'il y a préservation voire amélioration des milieux naturels et des paysages et que cette requalification va développer l'attractivité de ce site et organiser la croissance économique.

✓ Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) :

Le projet de requalification est compatible avec le SRCAE

✓ SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse :

Le projet est compatible avec le SDAGE.

✓ Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)

Les risques d'inondation au niveau du site d'étude peuvent être considérés comme faibles.

➤ Les avis des PPA et PPC

✓ Autorité Environnementale

Absence d'avis du 23 juillet 2020

En absence d'avis, celui-ci est réputé tacitement favorable.

✓ DREAL Auvergne Rhône-Alpes

« Sous réserve de mise en œuvre effective de l'ensemble des mesures prescrites dans l'étude d'impact et notamment des mesures d'atténuation :

- mesures d'évitement : délimitation de la zone de chantier par pose d'une clôture , évitement des périodes sensibles pour la faune en phase de travaux.

- mesures de réduction : gestion adaptée des horaires de travail, des eaux de chantier et de l'éclairage, lutte contre le développement des espèces invasives.

L'instruction d'une dérogation à la protection des espèces n'est pas nécessaire »

✓ Préfecture de l'Ain – DDT – Unité prévention des risques :

« Le projet est situé en zone d'aléa faible. Le projet est réalisable au regard du PAC (porté à connaissance) en date du 7 novembre 2011.

En conséquence, avis favorable

✓ Préfecture de l'Ain – sous- commission sécurité incendie :

- Prescriptions permanentes : faire procéder par un organisme de contrôle aux vérifications techniques , le compte rendu des vérifications ainsi que les PV concernant le comportement au feu des matériaux utilisés seront transmis au SDIS de l'Ain au moins 8 jours avant.

- Autres prescriptions :

- Implanter pour 8000 personnes , 5 sorties totalisant 27 « unités de passage »

- Aménager la desserte des ERP par des voies utilisables par les engins de secours
- Garantir chaque accès du PA facilement ouvrables par les secours.
- Interdire tout éclairage mobile ou suspendu.
- Implanter un éclairage de sécurité.
- Positionner des plans renseignés (évacuation, poste de secours, consignes de sécurité...)
- Transmettre à la SCDS un nouveau dossier des modifications apportées,
- Assurer la défense extérieure contre l'incendie par des points d'eau incendie (PEI).
- Implanter des circulations, des dégagements et des accès desservant les emplacements du camping et des habitations, en nombre et en largeur suffisante pour permettre l'évacuation du public et l'accès aux secours.

« Sous réserve de l'application de ces prescriptions – Avis favorable »

✓ Département de l'Ain :

Celui-ci notait que « le plan fourni n'est pas suffisamment précis pour juger de la sécurité des accès projetés.

Le plan mentionne la création d'un alignement d'arbres sur accotement à proximité immédiate de la chaussée, cette disposition n'est pas acceptable hors agglomération en termes de sécurité routière »

Avis défavorable

Suite à cet avis, M Latreille de la SPL In Terra et Mme Beguet – CA3B, ont rencontré les services du département le 5.06.2020 pour préciser les modalités de fonctionnement des entrées et sorties du site.

Des plans mis à jour et tenant compte des remarques ont été fournis au département. Cela concerne :

- Les alignements d'arbres le long de la RD 28 qui ont été reculés à 4.5 m de la voirie.
- Le positionnement de 3 passages piétons, au lieu de 1 passage prévu initialement.

✓ Grand bassin de Bourg en Bresse – CA3B

Donne délégation au bureau de l'agglomération pour la mise en œuvre du programme de travaux.

✓ Bureau exécutif CA3B :

- Valide le programme global de requalification de la plaine tonique
- Accepte la maîtrise d'ouvrage déléguée du département de l'Ain pour les travaux de sécurisation de la RD 28.

✓ Commune de Malafretaz :

En séance du 18 janvier 2021, le conseil municipal émet un avis favorable au permis d'aménager concernant la requalification de la plaine tonique.

➤ Les sensibilités écologiques, patrimoniales et les mesures d'évitement, réduction, compensation (ERC)

• Sensibilités :

- La commune de Malafretaz ne présente aucun site archéologique.
- La zone du projet n'est pas située à proximité d'une zone de présomption de prescriptions archéologique.
- Elle n'est pas concernée par un site patrimonial remarquable, ni à proximité d'un monument historique inscrit et/ou classé.
- Le projet de requalification est compatible avec le SRCAE
- Le projet est compatible avec le SDAGE.
- Les risques d'inondation au niveau du site d'étude peuvent être considérés comme faible

- la zone d'étude n'est pas située à proximité d'une Zone Natura 2000.
- La zone d'étude relative au projet inclut une ZNIEFF de type II :
 - « Basse vallée de la Reyssouze » (820030864), d'une superficie de 3 163 hectares ;
 - Elle inclut également une ZNIEFF de type I :
 - « Ile de Malafretaz » d'une superficie de 3 hectares.
 - Enfin, elle est située à proximité immédiate d'une autre ZNIEFF de type I : « Prairies de Jayat, du Curtelet et de Césille »

✓ Zones humides:

Celles-ci ne représentent pas des habitats en bon état de conservation sur le plan floristique.

✓ Trames vertes et bleues :

Le site d'étude est concerné par des éléments de la trame bleue au travers de la rivière de la Reyssouze et le Grand Lac. Ce plan d'eau est connecté avec d'autres plans d'eau plus petits présents à proximité et desservis par tout un réseau hydrographique. Les différentes continuités de la trame verte sont localisées à l'est, en dehors du périmètre de l'aire d'étude. On note cependant un corridor de la trame verte centré sur la ripisylve de la Reyssouze.

✓ Habitat d'intérêt communautaire

La majorité des habitats recensés présente un mauvais état de conservation. L'ensemble du site est cependant constitué d'une certaine diversité d'habitats avec l'essentiel des habitats naturels continus à l'ouest et au sud du camping et les habitats anthropiques centrés sur le camping.

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent sur le site.

✓ Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)

Le site de la plaine tonique à aménager n'est pas situé au sein d'une ZICO ni à proximité.

• Mesures d'évitement et de réduction pendant la phase de fonctionnement:

Les objectifs sont de limiter la contamination des eaux pluviales par lessivage des surfaces imperméables en réduisant le chemin parcouru par les eaux pluviales, de filtrer les polluants sol lors de l'infiltration des eaux, de décanter les particules solides lors du stockage pour les événements pluvieux importants.

✓ Eaux souterraines et superficielles:

Les noues et les bassins d'infiltration permettront d'infiltrer les eaux et auront ainsi plusieurs effets sur leur qualité.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales permettront de restituer les eaux pluviales à la nappe.

En gérant préférentiellement les eaux pluviales à la source et par des techniques alternatives végétalisées, le projet a une incidence faible sur la qualité des eaux de la Reyssouze et du Lac.

La restitution des eaux pluviales aux milieux récepteurs aura une incidence positive sur les eaux superficielles par le maintien du bon fonctionnement de la Reyssouze et du lac.

- Milieux naturels:

Le projet a un effet plutôt positif sur la faune et la flore grâce à la création de nombreux espaces végétalisés et la diminution importante des surfaces imperméabilisées.

Il n'entraîne pas d'incidence sur les continuités écologiques.

L'impact sur les paysages est positif également, grâce à l'importante diminution des surfaces imperméabilisées.

- Cadre de vie:

-

Le projet de requalification a une incidence positive sur les activités touristiques et économiques en développant l'attractivité et en améliorant l'accueil de la plaine tonique.

Le développement des modes et des voies vertes en particulier rendra son accessibilité plus facile.

➤ Le bilan des observations et remarques du public :

- Nombre de visites sur le registre numérique du site : 755
- Nombre de documents en téléchargement documents : 265
- Nombre de visiteurs : 558
- Nombre de personnes reçues pendant les permanences : 10
- Nombre de contributions :
 - * Registre papier : 5
 - * Par mail : 2
 - * Par courrier : 2
 - * Registre numérique : 46

Qualitativement :

- 39 contributions sont favorables avec réserve et concernent le maintien du karting.
- 10 contributions sont hors périmètre d'enquête.

➤ Le mémoire en réponse de la SPL In Terra sur les différents thèmes:

1. Thème étude d'impact :

Le maître d'ouvrage souligne que « le dossier a fait l'objet d'une étude d'impact poussée, réalisée par des bureaux d'études rompus à cet exercice (Suez Consulting, EODD) et selon les règles habituelles de procédures et de méthodes applicables à ce type d'analyse. En particulier, un inventaire Faune-Flore« 4 saisons » a été mené par EODD et fait l'objet d'une actualisation du dossier initial, prévoyant différentes mesures d'évitement et de réduction pour impacter le moins possible l'environnement du site, que ce soit lors des périodes de travaux qu'à la suite des aménagements ».

Par ailleurs, la DREAL a notifié qu'il n'était pas nécessaire de demander une dérogation à la destruction d'espèces protégées sous réserve de mise en œuvre des mesures décrites dans l'étude d'impact.

je n'ai pas de doutes sur la volonté et l'engagement du maître d'ouvrage à respecter et faire respecter ces mesures.

En outre, le bureau d'études Axe-Saône mentionne : « Si certaines haies ont dû être retirées pour permettre le bon fonctionnement du projet dans son insertion urbaine, la stratégie végétale vise à installer un patrimoine végétal constitué de strates hautes, intermédiaires et basses, composées d'essences indigènes extraites du paysage Bressan. En complément des arbres et des prairies, 5 600 m² de massifs plantés, dont des haies bocagères reconstituées, viseront à développer la biodiversité sur l'ensemble ».

S'il y a destruction de haies dans un premier temps, le projet dans sa globalité et en final devrait augmenter leur importance.

2. Thème « karting » :

De nombreuses contributions ont demandé le maintien de la piste de karting aux motifs d'un loisir apprécié par les habitants de la région et par les touristes et d'une initiation et d'une formation à la sécurité routière pour les motos.

CA3B, maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse a indiqué que la suppression du karting « n'était pas actée de façon définitive ».

Je donne un avis favorable au maintien de l'activité karting, celle-ci n'ayant pas d'impact sur les milieux environnants ni de nuisances pour les riverains.

3. Thème « parking » :

Un contributeur a posé la question du nombre de places de parking pour l'ensemble des activités de la plaine tonique.

Dans sa réponse le maître d'ouvrage précise que des comptages ont été faits à l'été 2019 et que ceux-ci montrent que « la fréquentation n'avait été supérieure à 400 véhicules/jour que sur 5 jours ». Le nombre de places prévues est donc suffisant d'autant que des parkings annexes peuvent être ouverts si besoin.

Cette solution me semble pertinente, elle ménage un impact foncier réduit.

4. Thème : réhabilitation générale et environnementale des lacs et abords :

10 contributions portent sur la réhabilitation générale des plans d'eau et de leurs abords. Ces contributions sont hors périmètre d'enquête.

Notamment, il est souligné la prolifération d'algues.

Je recommande à la CA3B de prendre en compte cette réhabilitation générale à moyen terme. Le développement voire le maintien de l'attractivité du site de la plaine tonique en dépend.

5. Thème « équipements sportifs » :

Des contributions émanent de personnes représentants d'associations sportives qui souhaitent savoir quelles seront les conditions de fonctionnement. Elles sont hors périmètre d'enquête.

Ces associations auront l'opportunité de rencontrer les gestionnaires de la plaine tonique ultérieurement.

6. Thème « accès au site » et cheminements doux :

Dans sa réponse le maître d'ouvrage précise que le site est desservi par une route départementale qui est de la responsabilité du département. Les aménagements de la RD 28 sont réglementés. Dans la réhabilitation du site, seule la partie Nord de la RD 28 est intégrée. Des nouveaux plans d'aménagement ont été proposés au conseil départemental: recul de 4.5 m de l'alignement d'arbres le long RD28, positionnement de 3 passages piétons qui relieront les rives nord et sud de la RD28.

Par ailleurs, des contributeurs demandent des cheminements doux d'accès au site en provenance de différents lieux.

Il appartient à la CA3B, dans le cadre d'une réhabilitation générale de développer les cheminements doux ultérieurement.

Synthèse :

Le contexte écologique est dépourvu de périmètres règlementaires. S'il y a présence de ZNIEFF, celles-ci recèlent une grande diversité d'espèces animales et végétales patrimoniales.

Cette biodiversité s'explique par la présence d'un paysage riche et varié : les plans d'eau se mêlent aux boisements ainsi qu'aux aménagements du camping.

Pour la flore, l'enjeu global est faible avec toutefois une espèce patrimoniale non protégée qui a été inventoriée : le Gaillet glauque, espèce déterminante ZNIEFF.

D'autre part, si 3 espèces envahissantes ont été recensées dont la Renouée du Japon, elles seront prises en compte dans le cadre des aménagements.

Pour les habitats, l'enjeu est faible avec une majorité d'habitats présentant un mauvais état de conservation. Plusieurs zones humides ont été recensées dont une zone présente au niveau de la culture au sud-est du site.

L'enjeu global lié aux oiseaux est modéré. La richesse écologique est importante avec 49 espèces recensées.

L'enjeu lié aux amphibiens et reptiles est faible, présence de grenouilles vertes du Lézard des murailles et de la Couleuvre helvétique au niveau d'une zone humide. Ces espèces sont protégées et seront appréhendées dans le cadre du projet avec notamment la préservation des milieux aquatiques et milieux naturels limitrophes.

L'enjeu lié aux mammifères est modéré avec deux espèces protégées.

Les chiroptères constituent un enjeu modéré avec la présence de gîtes, de zone de chasse et de transit pour plusieurs espèces, dont la plupart présente un statut défavorable de conservation (espèces quasi-menacées).

Les enjeux liés aux papillons sont faibles avec 14 espèces communes non protégées.

Le projet est compatible avec les documents supérieurs

Le projet a recueilli des avis favorables des différentes institutions.

Le département de l'Ain a eu des échanges avec la maîtrise d'ouvrage qui lui a proposé des changements et aménagements nouveaux suite aux remarques formulées par celui-ci.

Le site de la plaine tonique est en fonctionnement depuis 40 ans.

Sa requalification et les aménagements prévus n'ont pas d'impacts avérés sur les sensibilités écologiques et devraient améliorer le bilan en diminuant notamment l'imperméabilisation des sols.

Par ailleurs cette requalification va améliorer l'aspect paysager, développer l'attractivité de ce site, son accueil et son accessibilité. Il est prévisible que l'activité économique locale bénéficiera de cette attractivité.

L'économie générale du projet de réhabilitation est positive.

Je soussigné, Jean Lou BEUCHOT, commissaire enquêteur, donne

Un avis favorable

Au permis d'aménager concernant la requalification de la plaine tonique - commune de Malafretaz ,

avec les recommandations suivantes :

- ✓ Maintenir l'espace « karting »
- ✓ Suivre et respecter les prescriptions de la préfecture de l'Ain – sous- commission sécurité incendie.
- ✓ Développer à moyen terme, une réhabilitation générale et environnementale, des plans d'eau et de leurs abords.

Servas le 15 avril 2021

Jean Lou BEUCHOT

Commissaire enquêteur

